

【 改 訂 版 】

五島市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月 策定

令和 4 年 3 月 改訂



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	21
1. 公共施設(建築物)の状況	21
2. インフラ施設の状況	30
3. 公共施設(建築物)の将来更新費用の推計	35
4. 個別施設計画方針による更新費用試算と縮減効果	37
5. インフラ施設の将来更新費用の推計	39
第4章 公共施設等の管理に関する基本的な方針	41
1. 公共施設等の課題	41
2. 基本方針のまとめ	42
3. 公共施設等の維持管理方針	44
4. 公共施設(建築物)の類型ごとの基本方針	53
5. インフラ施設に関する類型ごとの基本方針	102
第5章 施設評価及び活用方針	105
1. 保有施設の簡易評価	105
2. 詳細検討(個別施設計画の策定)	108
3. 詳細検討及び財産分類結果	111
第6章 計画の推進	112
1. 推進体制	112
2. 計画の進め方	113

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。)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。公共施設等の内、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施設として活用してきたが、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んでおり、35 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。これまでと同様の施設管理では、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。

平成 29 年 3 月に策定した「五島市公共施設等総合管理計画(以下「総合管理計画」という。)」は、これらの公共施設等を取り巻く現状と課題を踏まえ、公共施設の適正配置と有効活用の方向性を明確にし、今後の公共施設の在り方についての基本方針を示すことを目的としたものである。

令和 3 年度には第 1 期計画期間(2017～2026 年)の中間年を迎え、この間、総合管理計画に基づく「公共施設(建築物)の個別施設計画」及び「インフラ施設(道路・橋梁・上水等)の個別計画(長寿命化計画等)」を策定してきたが、今般、国からの「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂(平成 30 年 2 月、総務省通知)」において、総合管理計画の随時見直しによる公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進が求められていることから、総合管理計画の見直しを行い、改訂版(以下「本計画」という。)を策定するものである。

2. 計画の位置づけ

総合管理計画は、本市の最上位計画である「第2期五島市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略(令和2～6年度)」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。

なお、今回の総合管理計画の改訂を踏まえ、既存の個別施設計画等についても、必要に応じ、適宜見直しを行うこととしている。

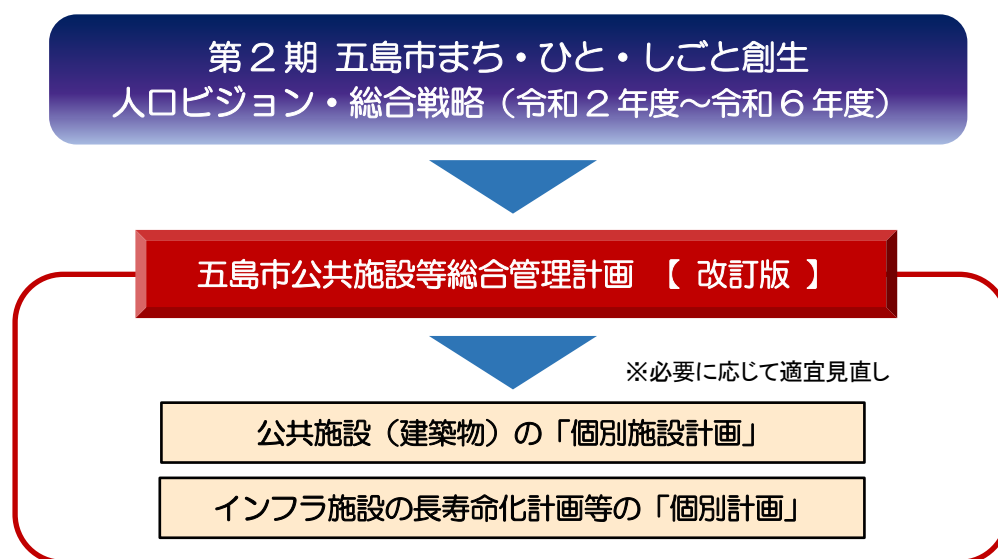


図 計画の位置づけ

3. 計画期間

公共施設等の寿命は数十年に及ぶため、中長期的な視点での保全計画が不可欠である。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 2017(H29)～2056(R38)年度」を計画期間としている。また、当初の2017(H29)年度から2026(R8)年度までの「10年間を第1期」としており、各所管部署において個別施設計画及び長寿命化計画等の個別計画の策定を完了したことより、2021(R3)年度に中間見直しとしての改訂版を策定するものとした。今後、第2期～第4期においても、内容の見直しを適宜行うこととしている。



図 計画期間のイメージ

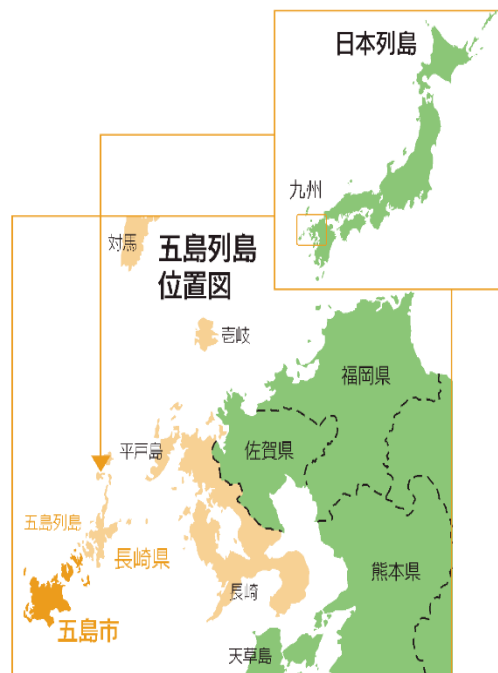
第2章 五島市の概況

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 420.12km² で、11 の有人島と 52 の無人島で構成されている。

五島列島は、日本列島が大陸から離れる際にできた湖に、砂や泥がたまった地層が基となり、その後の火山活動や地殻変動により、現在の島々が並ぶ姿となっている。最も大きい福江島の中央部には稲作が盛んな山内盆地があり、海岸線にはリアス式海岸や溶岩海岸、砂浜海岸など変化に富んでいる。荒波を受けた断崖や白い砂浜、火山活動の痕跡など島全体で美しく貴重な景観が見られる。

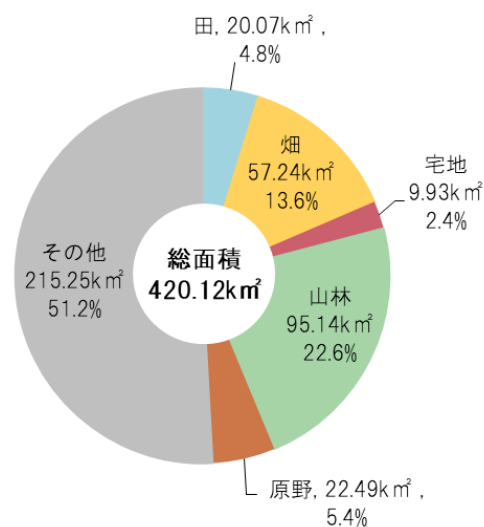


(2) 沿革

本市は、平成 16 年 8 月 1 日に、福江市、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 420.12km² 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」(R2.10.1 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 2021 年版

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、令和 2 年国勢調査における人口は 34,391 人で、平成 2 年からの 30 年間で 19,752 人と約 2 万人減少している。

世帯数も減少傾向にあり、令和 2 年国勢調査では 16,526 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、令和 2 年国勢調査では 2.08 人/世帯まで減少している。

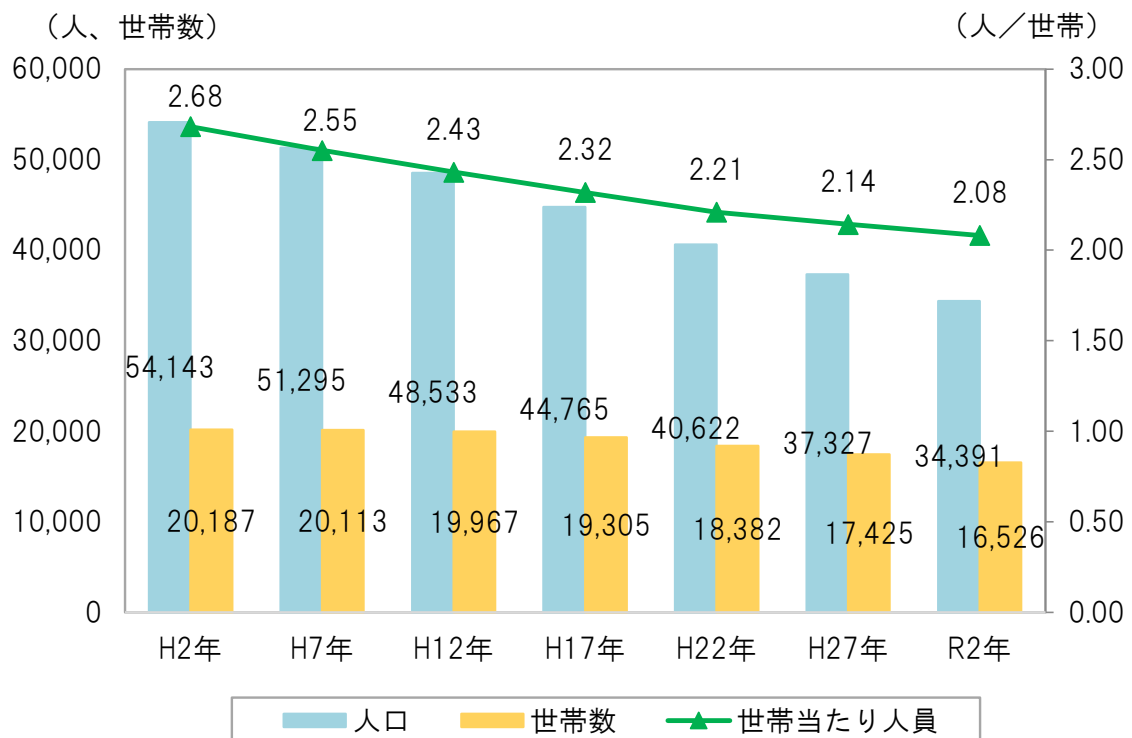


図 人口・世帯数の推移

※合併前は、合併市町を加算

出典：各年国勢調査

(2) 地域別の人口

地域別人口と構成比は、以下のとおりで、福江地域が21,885人と最も多く、次いで 富江地域の4,165人、最も少ない地域は玉之浦地域で1,175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	21,885	63.6
2	富 江	4,165	12.1
3	玉 之 浦	1,175	3.4
4	三 井 楽	2,269	6.6
5	岐 宿	2,947	8.6
6	奈 留	1,950	5.7
合 計		34,391	100

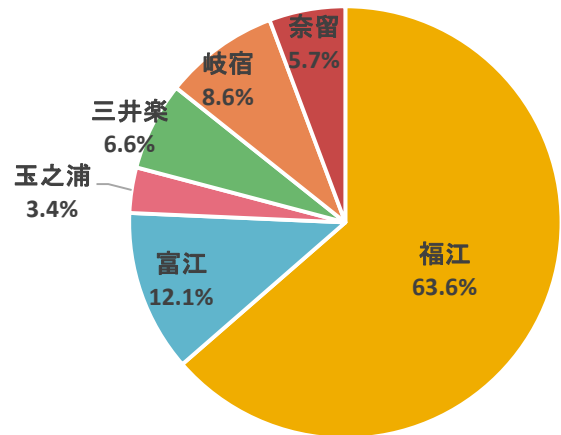


図 地域別人口の割合

出典: 国勢調査

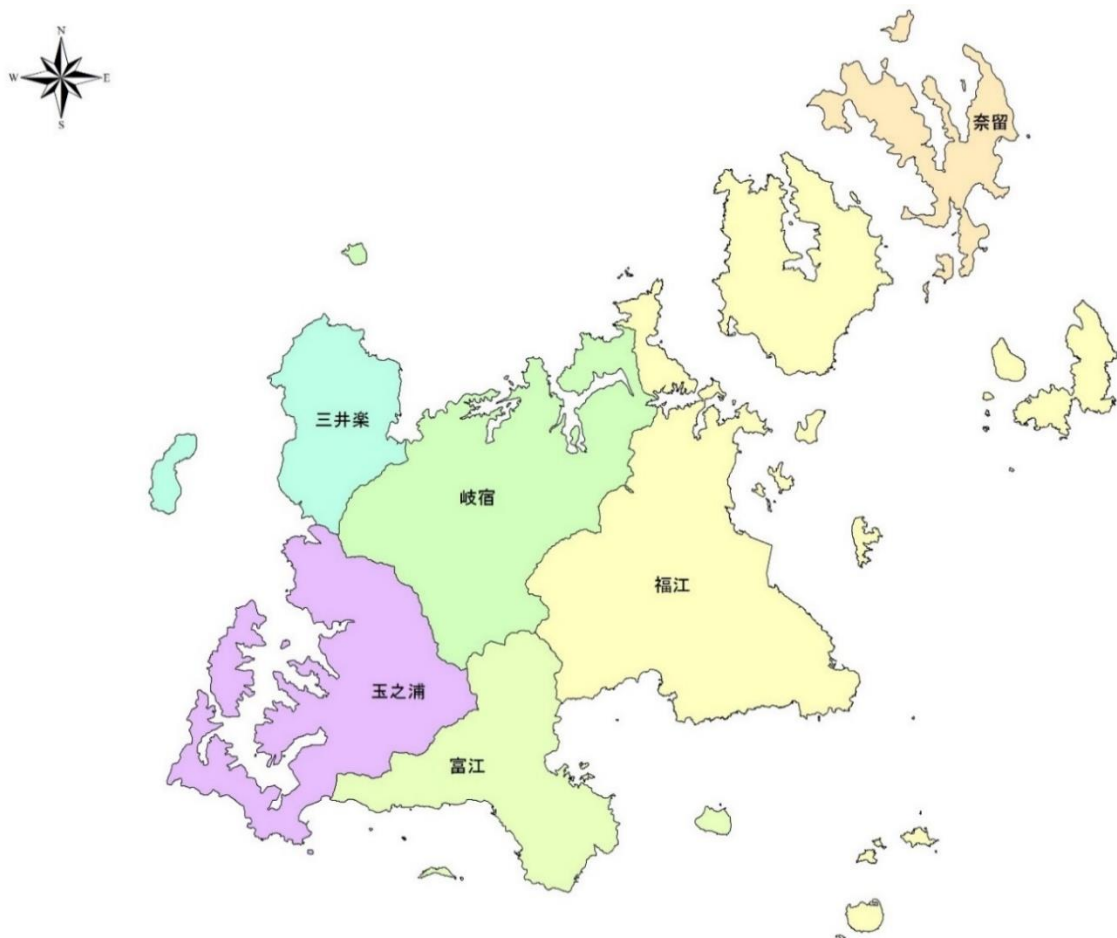


図 地域位置図

地域別の人口の推移をみると、6 地域共に減少している。令和 2 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。

世帯数及び世帯当たり人員は、6 地域の全てにおいて減少し続けており、また、世帯当た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。

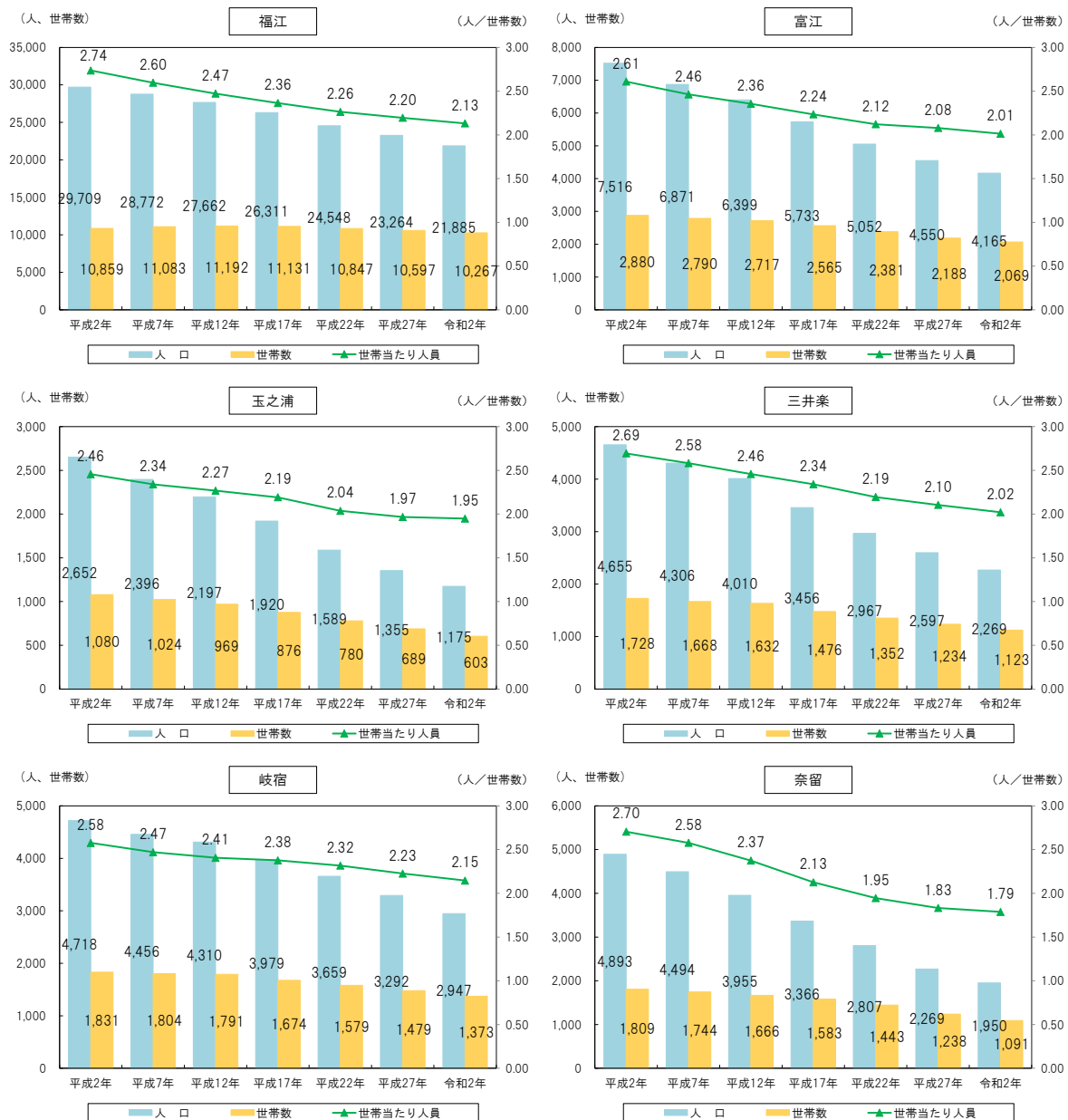


図 地域別の人口・世帯数の推移

出典: 各年国勢調査

(3) 年齢別人口の推移

令和 2 年における本市の年齢区分別人口は、15 歳未満が 3,611 人(10.5%)、15～64 歳が 16,677 人(48.6%)、65 歳以上が 14,002 人(40.8%)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 22 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 7.8%高い一方、15 歳未満の割合が 2.0%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
五島市 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
〃 令和 2 年	34,391	3,611	16,677	14,002
長崎県 令和 2 年	1,312,317	164,573	714,726	433,018

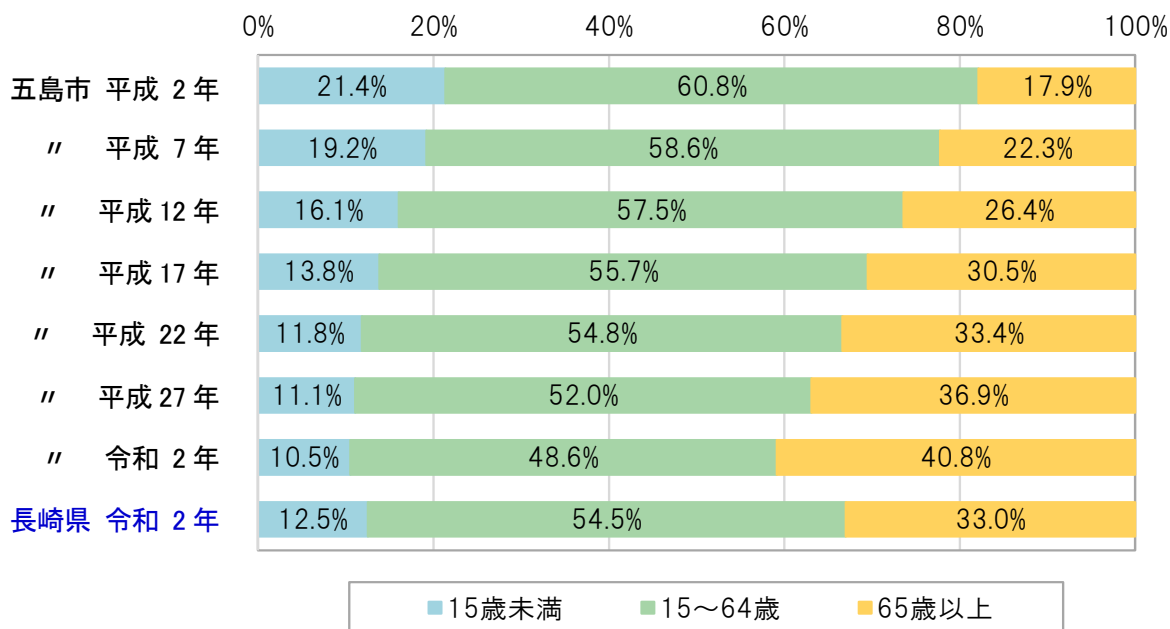


図 年齢区分別人口割合の推移

※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

出典: 各年国勢調査

(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6割弱となっている。最も高齢化率が低い福江地域でも4割弱で、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。

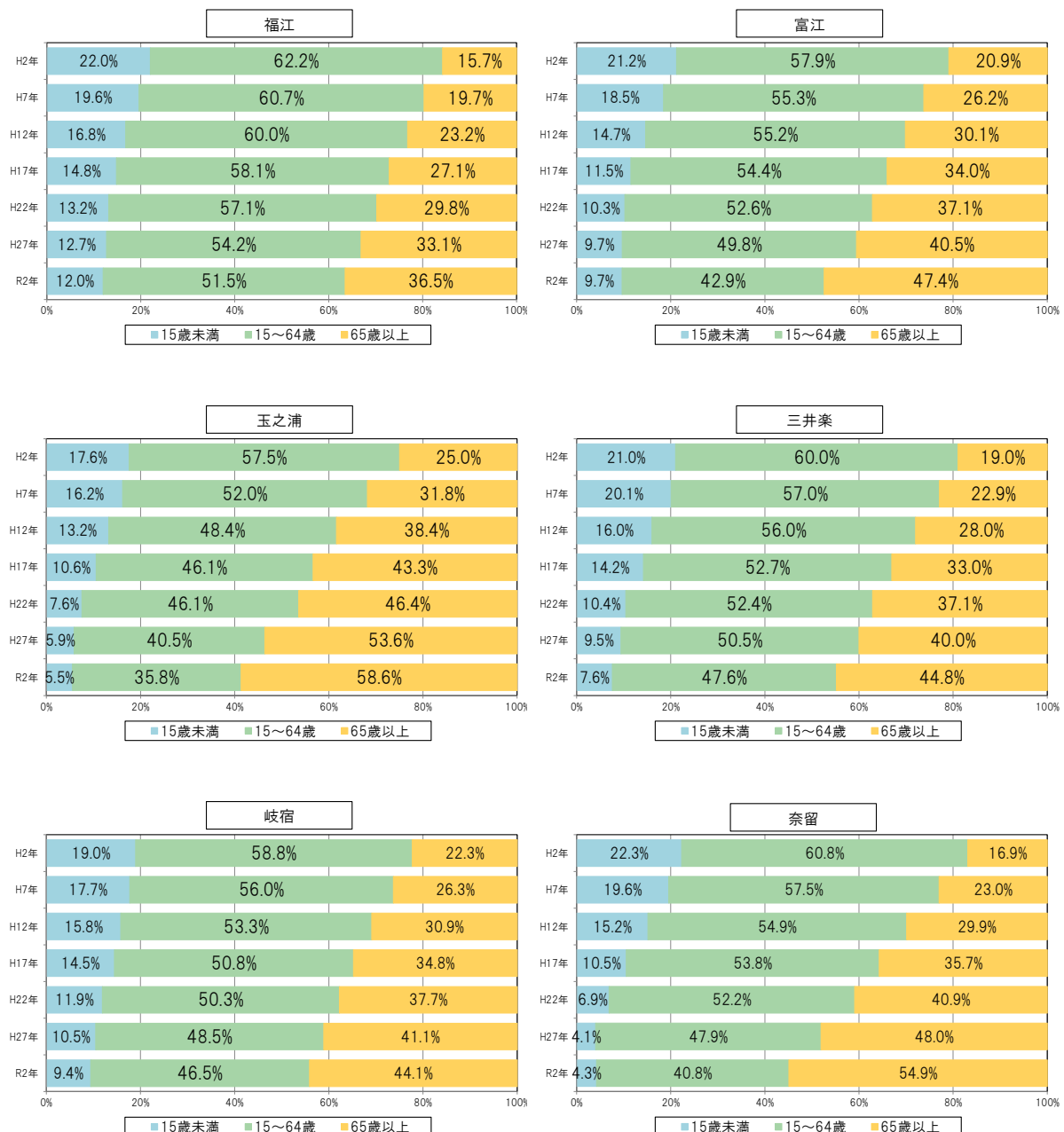


図 地域別の年齢区分別人口割合の推移

※年齢不詳は、含まない

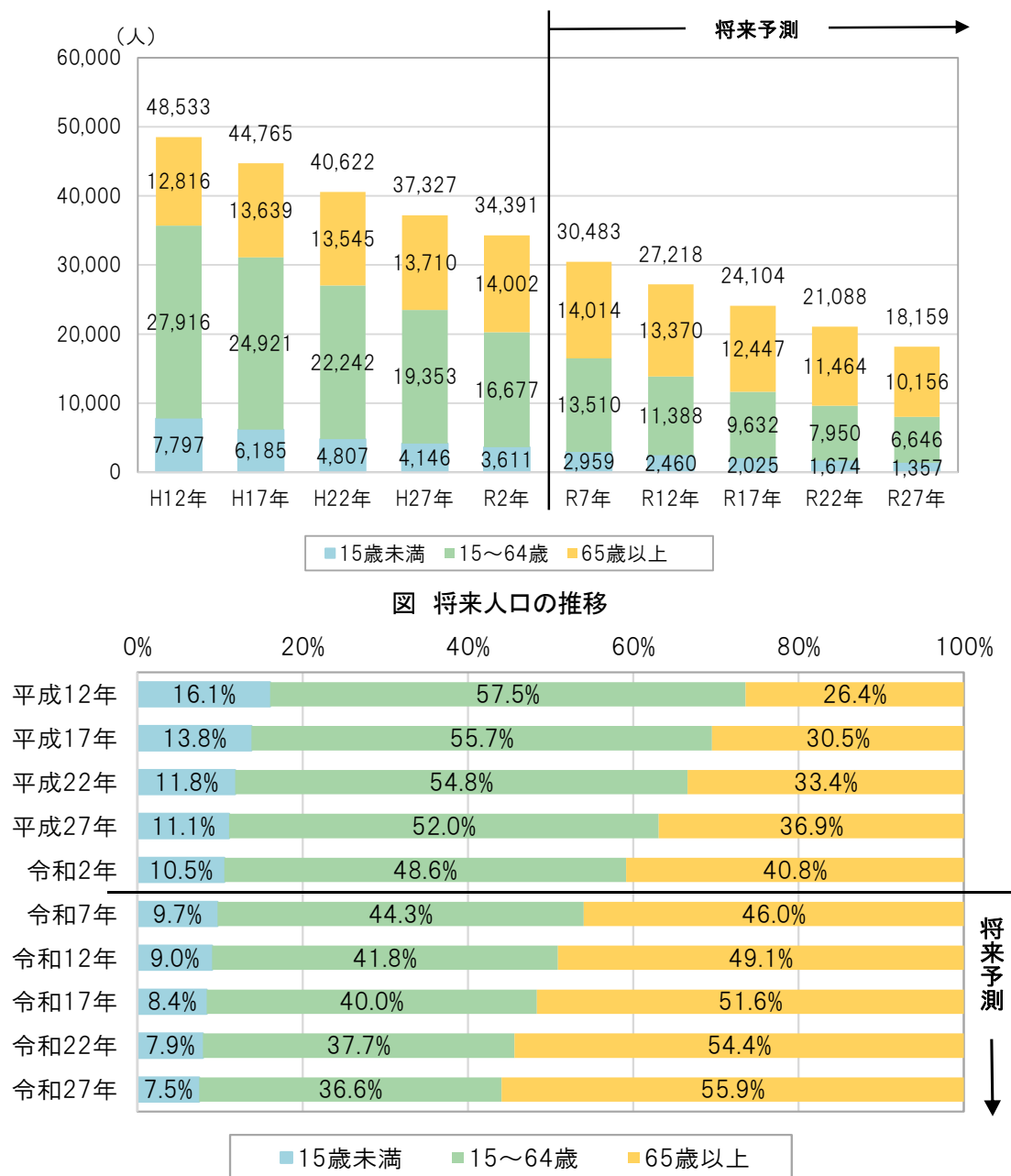
※割合は、四捨五入の関係で100%とならない

出典：各年国勢調査

(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、2045 年（令和 27 年）には 18,159 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、令和 27 年における 65 歳以上の人口割合は令和 2 年の約 1.4 倍に増えると予測されている。



※令和 2 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

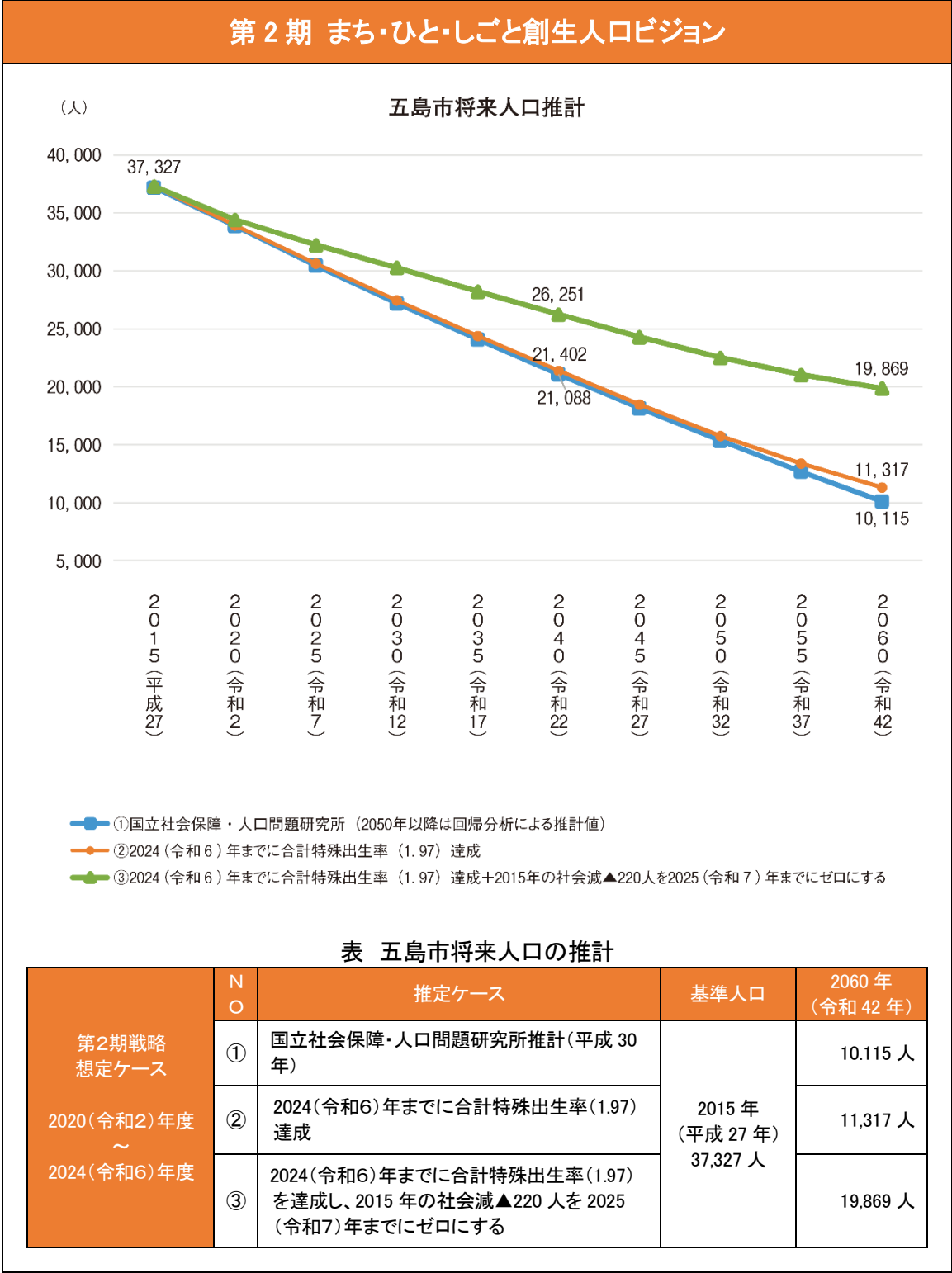
※令和 7 年以降データは、国立社会保障・人口問題研究所

※割合は、令和 2 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%とにならない

出典: 令和 2 年以前データ国勢調査

本市が策定した「第2期五島市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略(令和元年12月策定)」では、人口対策の効果により、本市の人口を2040(令和22)年で2.6万人、2060(令和42)年で約2万人を確保し、持続可能な社会・経済活動の維持を図ることとしている。



出典: 第2期五島市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略

3. 五島市の財政状況

(1) 令和2年度決算状況

令和2年度の本市の一般会計及び特別会計の決算総額は、歳入決算額約495億3,642万円、歳出決算額約473億8,914万円で、差引約21億4,728万円の黒字決算となっている。

表 令和2年度決算

単位:千円

会計区分	歳入	歳出	差引残額
一般会計	37,016,081	34,975,978	2,040,103
特別会計	12,520,334	12,413,161	107,173
国民健康保険	5,846,930	5,796,858	50,072
介護保険	6,016,118	5,964,559	51,559
後期高齢者医療	539,209	533,667	5,542
診療所	59,283	59,283	0
大浜財産区	5,865	5,865	0
本山財産区	1,790	1,790	0
下水道	5,643	5,643	0
公設小売市場	1,881	1,881	0
港湾整備	25,331	25,331	0
交通船	17,527	17,527	0
土地取得	757	757	0
合 計	49,536,415	47,389,139	2,147,276

出典: 第34回五島市財政状況

令和2年度の本市の水道事業会計は、収入15億9,302万円、支出16億4,473万円で、差引5,171万円の赤字となっているが、資本的収支における不足額1億2,784万円は、過年度分損益勘定留保資金等で補填している。

表 令和2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	1,144,392	1,068,259	76,133
資本的収入及び支出	448,630	576,470	▲ 127,840
合 計	1,593,022	1,644,729	▲ 51,707

出典: 第34回五島市財政状況

(2) 歳入(一般会計)の内訳

令和 2 年度決算は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う感染拡大防止策や経済対策といったコロナ対策に関連する事業の実施が大きな特徴となっている。

歳入決算額は、370 億 1,608 万円で、前年度と比較すると 3 億 4,780 万円(0.9%)の減となっている。新型コロナウイルス感染症対策に係る国庫支出金の増(約 41 億円)があったものの、令和元年度に完了した大型建設事業に係る市債の減(約 47 億円)の影響が大きく、全体としては、減額となっている。

歳入全体では、市税の占める割合が 9.6%、市税を含む自主財源の割合でも 19.6%となっており、地方交付税や国庫支出金、地方債等の依存財源が約 80%を占める財政構造となっている。

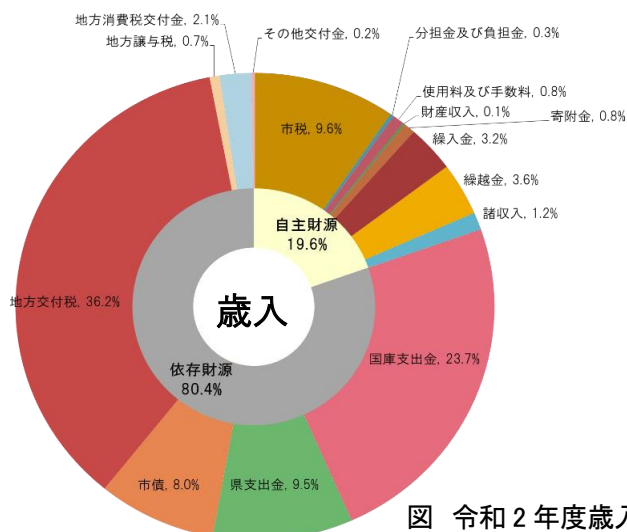


図 令和2年度歳入(一般会計)の内訳

表 歳入(一般会計)の内訳

単位:千円

区分	款	令和2年度		令和元年度		増減額
		決算額	構成比	決算額	構成比	
自主財源	市税	3,549,260	19.6%	3,562,141	19.3%	▲ 12,881
	分担金及び負担金	97,327		130,786		▲ 33,459
	使用料及び手数料	284,099		287,650		▲ 3,551
	財産収入	55,470		68,134		▲ 12,664
	寄附金	287,123		215,591		71,532
	繰入金	1,201,722		1,145,539		56,183
	繰越金	1,347,195		1,522,548		▲ 175,353
	諸収入	447,271		288,491		158,780
依存財源	国庫支出金	8,787,215	80.4%	4,679,922	80.7%	4,107,293
	県支出金	3,498,984		3,349,198		149,786
	市債	2,952,500		7,651,300		▲ 4,698,800
	地方交付税	13,382,852		13,461,407		▲ 78,555
	地方譲与税	248,084		242,064		6,020
	地方消費税交付金	784,759		646,247		138,512
	その他交付金	92,220		112,868		▲ 20,648
合 計		37,016,081	100.0%	37,363,886	100.0%	▲ 347,805

出典:第 32・34 回五島市財政状況

平成 23 年度以降の歳入の推移をみると、地方税は平成 23 年度以降 33 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。

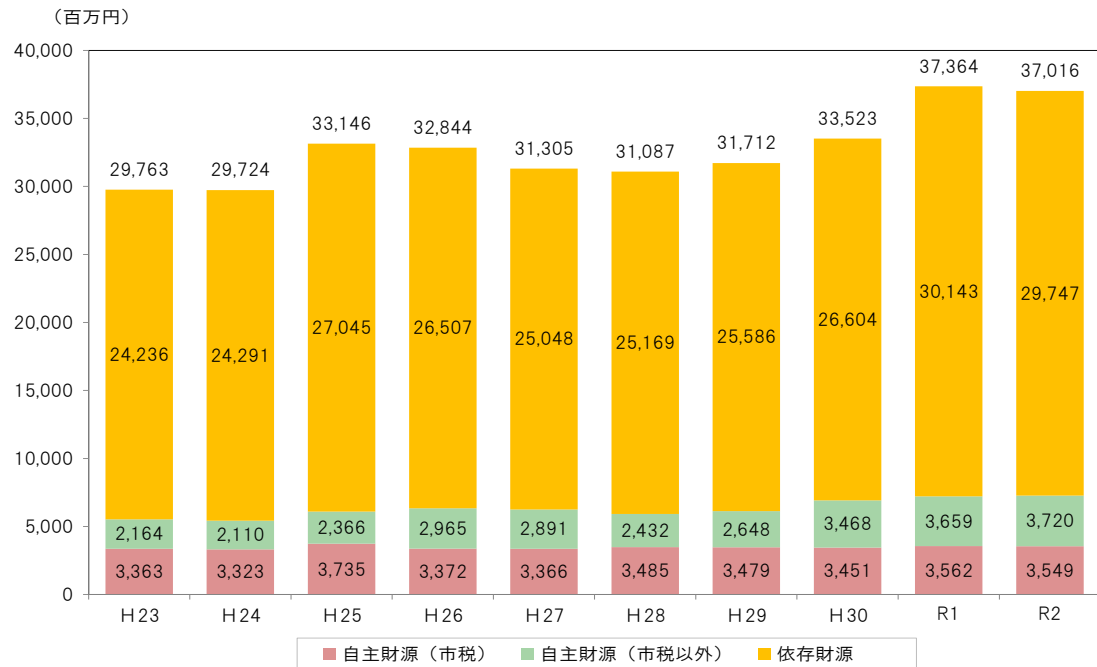


図 歳入(一般会計)の推移

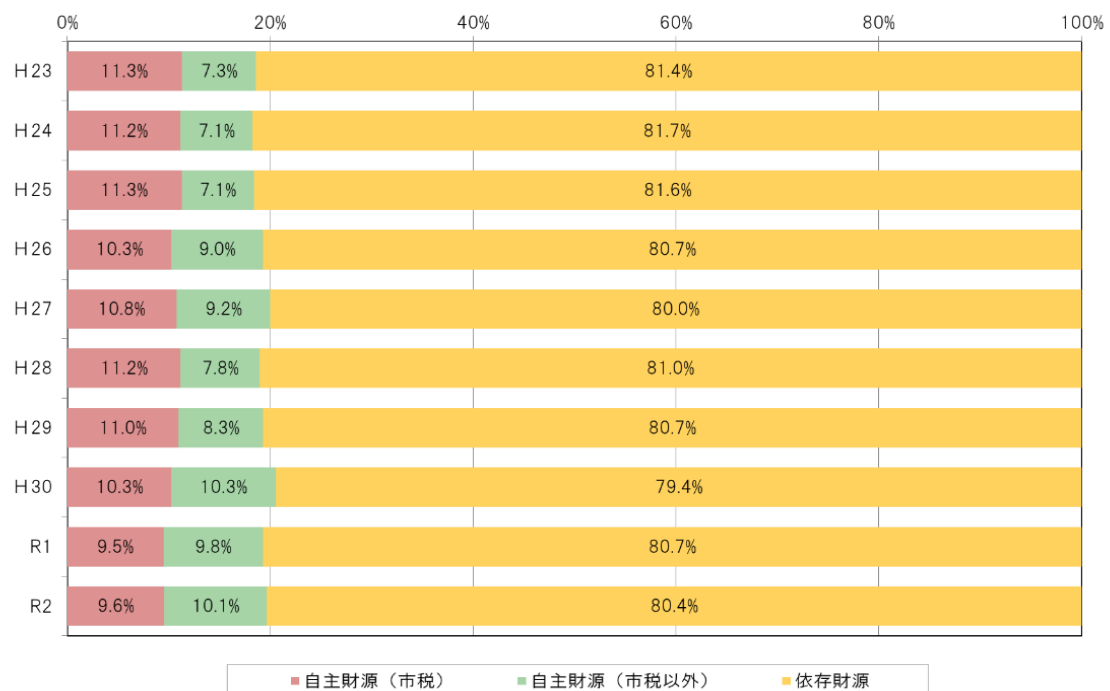


図 歳入(一般会計)の割合

※割合は、四捨五入の関係で 100%とならない

出典: 五島市財政状況(H23~R2)

(3) 歳出(一般会計)の内訳

歳出決算額は、349 億 7,598 万円で、前年度と比較すると 10 億 4,071 万円(2.9%)の減となっている。補助費等で新型コロナウイルス感染症対策に係る特別定額給付金や市独自の経済対策等の実施により約 47 億円の増、人件費では会計年度任用職員の導入に伴い 8,600 万円の増となったものの、市役所本庁舎建設事業やごみ処理施設建設事業といった大型建設事業等の完了により投資的経費が約 52 億円減少しており、全体としては減額となっている。

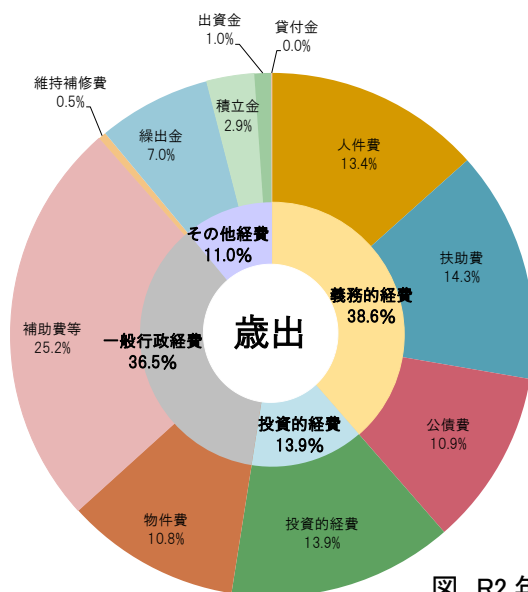


図 R2 年度歳出(一般会計)の内訳

表 歳出(一般会計)の内訳

単位:千円

区分	款	令和2年度		令和元年度		増減額
		決算額	構成比	決算額	構成比	
義務的経費	人件費	4,684,327	38.6%	4,597,913	37.4%	86,414
	扶助費	5,007,137		5,147,435		▲ 140,298
	公債費	3,804,194		3,722,777		81,417
投資的経費	投資的経費	4,862,175	13.9%	10,024,947	27.8%	▲ 5,162,772
一般行政経費	物件費	3,779,497	36.5%	4,313,715	24.0%	▲ 534,218
	補助費等	8,818,509		4,144,813		4,673,696
	維持補修費	165,904		173,229		▲ 7,325
その他経費	繰出金	2,445,925	11.0%	2,532,067	10.8%	▲ 86,142
	積立金	1,025,341		611,817		413,524
	出資金	366,027		68,476		297,551
	貸付金	16,942		679,501		▲ 662,559
合 計		34,975,978	100.0%	36,016,690	100.0%	▲ 1,040,712

出典:第 32・34 回五島市財政状況

平成 23 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いるなかで、人件費が減少傾向にあり、割合も約 18%から 13%前後となっている。

今後は、老朽化した公共施設やインフラの維持管理・更新・解体にかかる費用の増加、近年実施した大型建設事業のために借入れた地方債償還の増加が見込まれる。

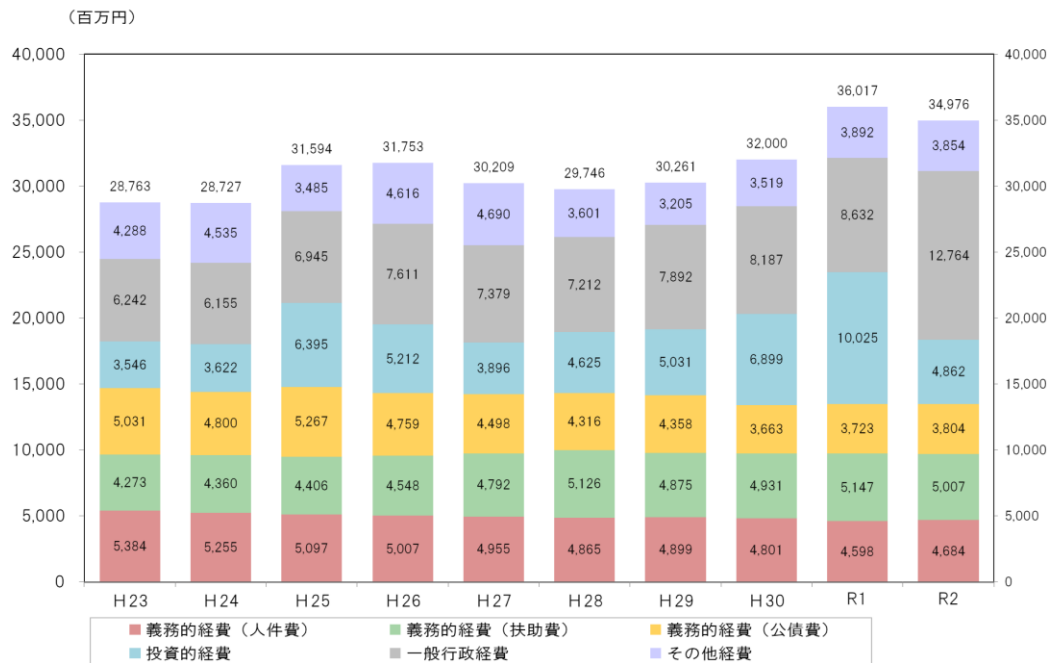


図 歳出(一般会計)の推移

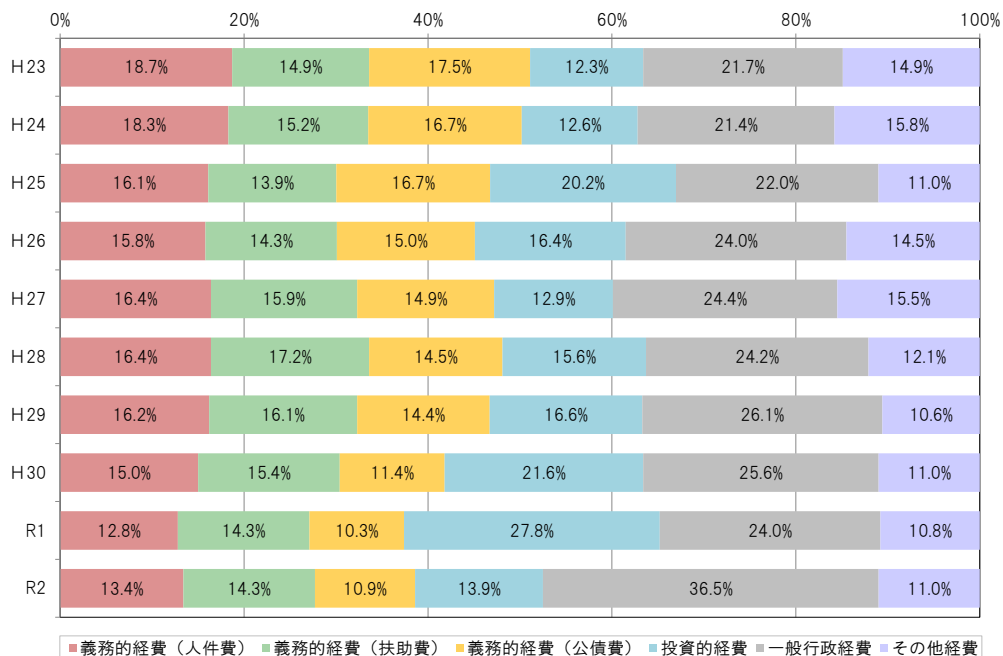


図 歳出(一般会計)の割合

※割合は、四捨五入の関係で 100%とならない

※経費は、四捨五入の関係で内訳を合計しても総額とならない

出典:五島市財政状況(市 HP)、五島市財政状況

(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。

計画策定時には、投資的経費の内、普通建設事業費の過去 10 年間の平均は約 43.3 億円となっていた。

計画策定後の 5 年間は、61.0 億円/年と増額となっている。これは、新ごみ処理施設及び新庁舎の建設等にかかったものと考えられる。

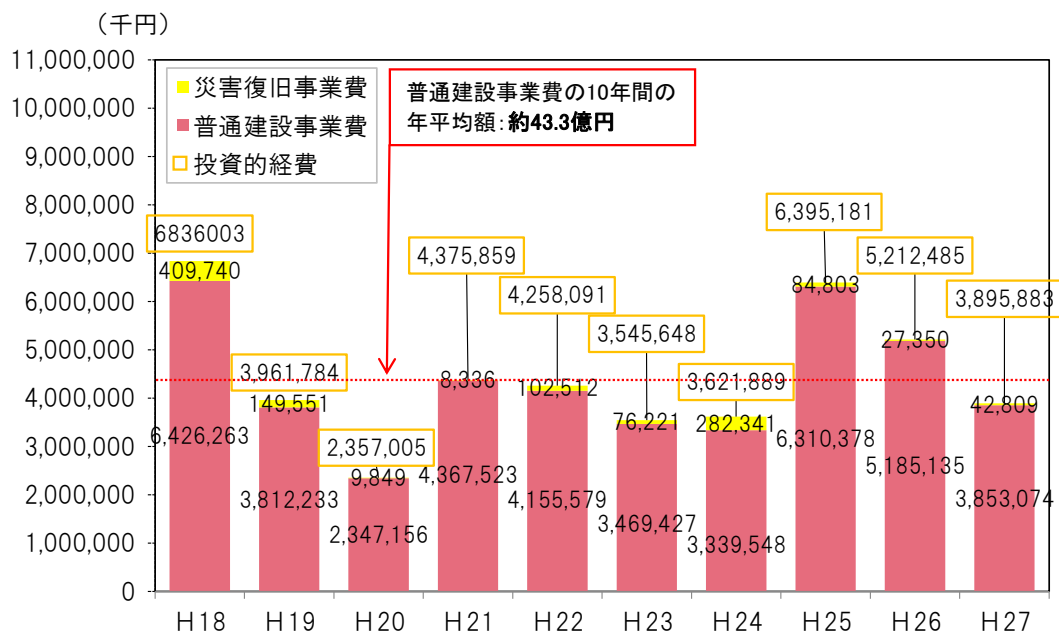


図 投資的経費の推移(計画策定時)

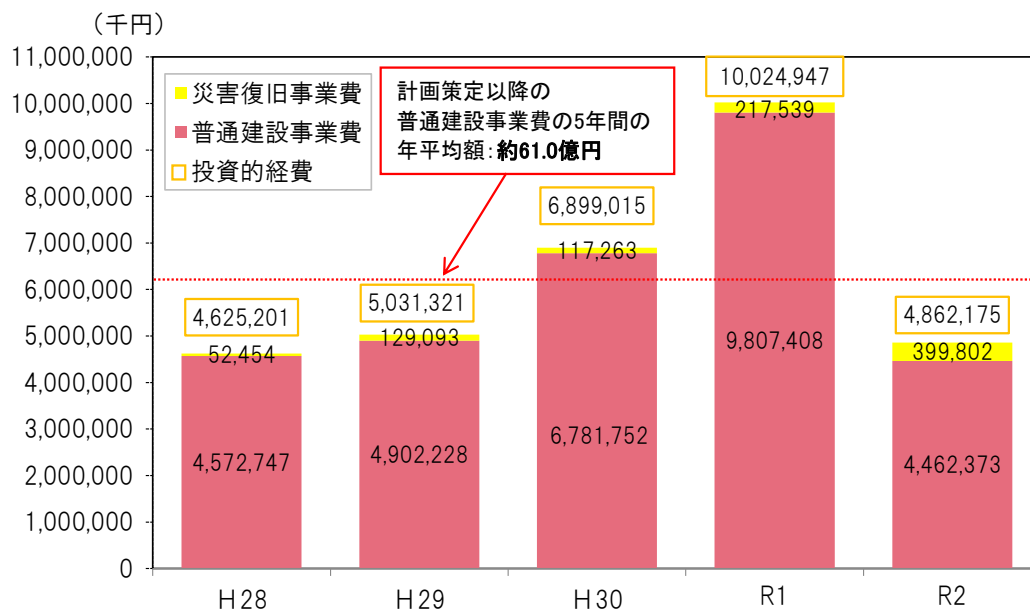


図 投資的経費の推移(過去 5 年間)

出典: 五島市財政状況

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た。最近の 5 年間では年度によりばらつきがあるが、平成 18 年頃に比べると平均的に増額している。施設の老朽化等による修繕機会の増加等も考えられる。

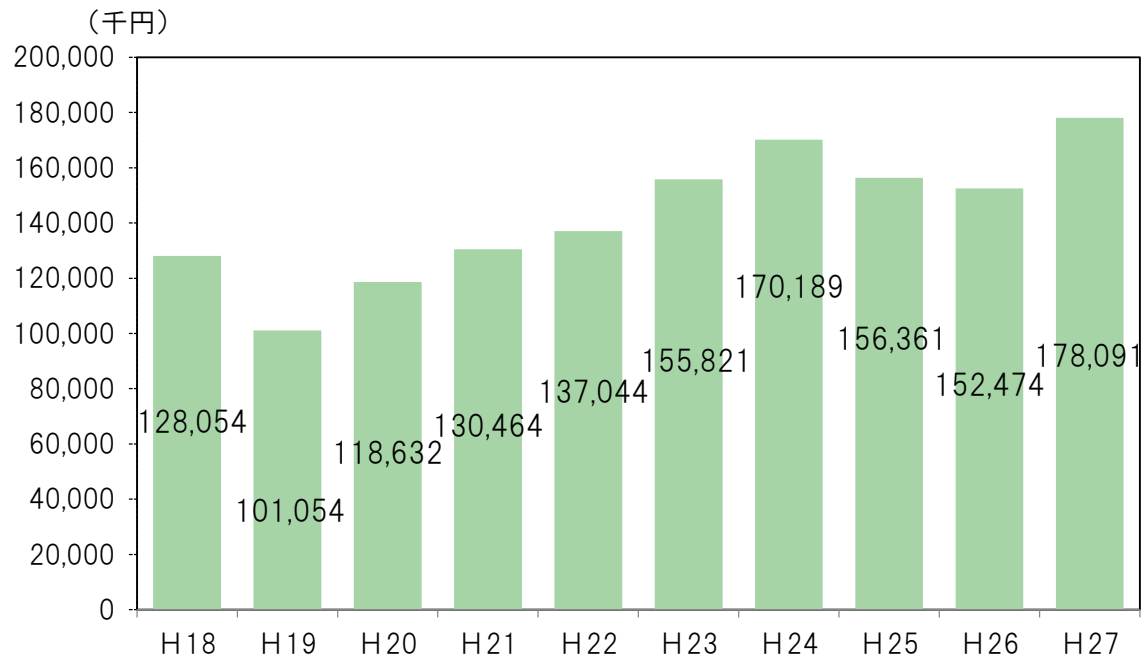


図 維持補修費の推移(計画策定時)

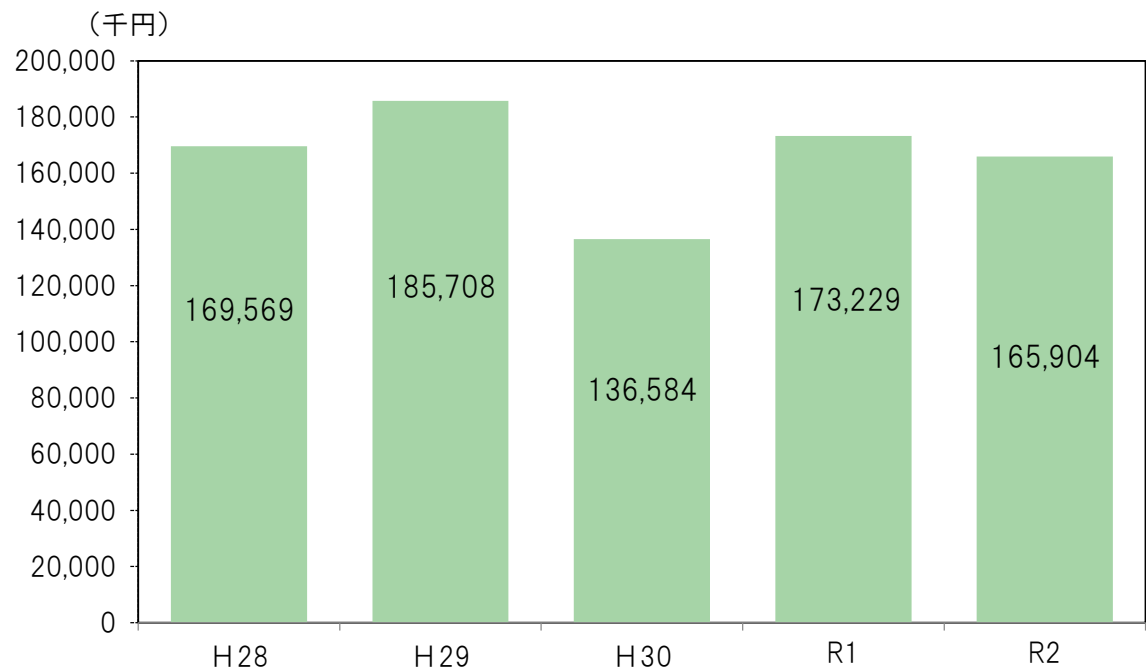


図 維持補修費の推移(過去 5 年間)

出典:五島市財政状況

公債費は、近年実施した大型建設事業のために借入れた地方債償還の影響により、今後増加が見込まれる。

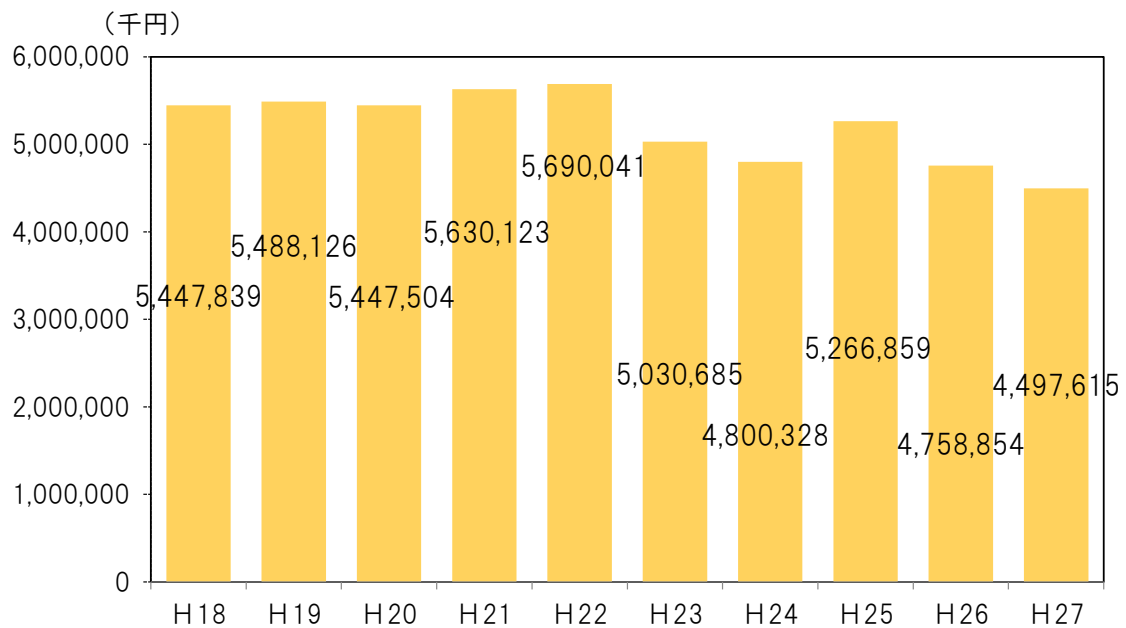


図 公債費の推移(計画策定時)

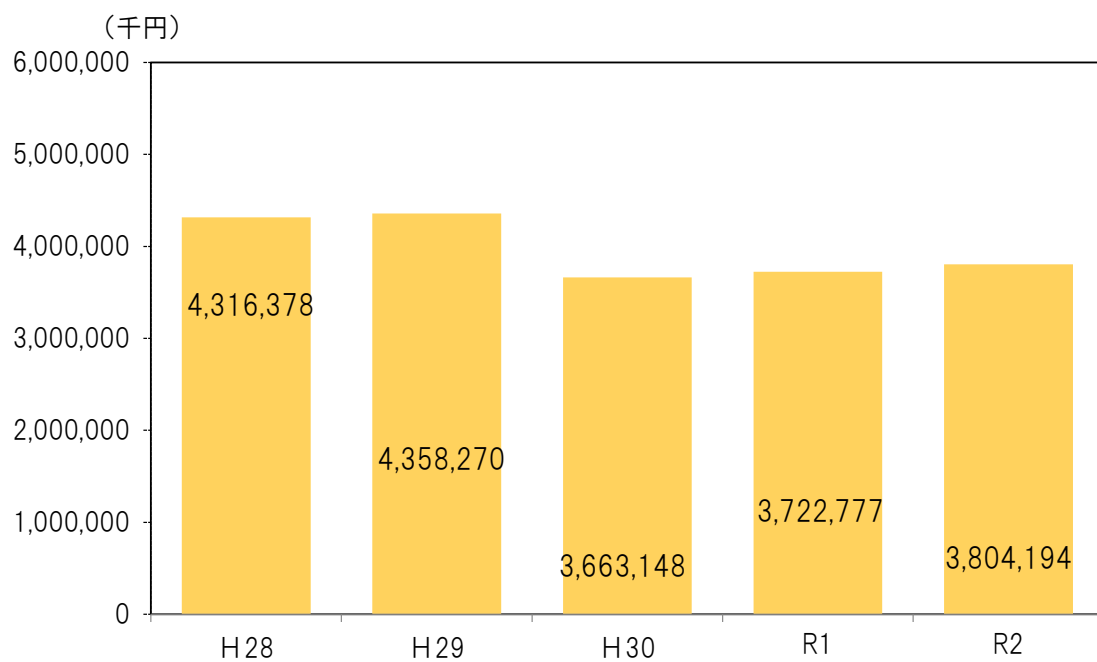


図 公債費の推移(過去5年間)

出典: 五島市財政状況

(5) 有形固定資産減価償却率の推移

令和 2 年度の有形固定資産減価償却率は、59.0%となっている。過去 5 年は、ゆっくりとした償却が進んでいる。

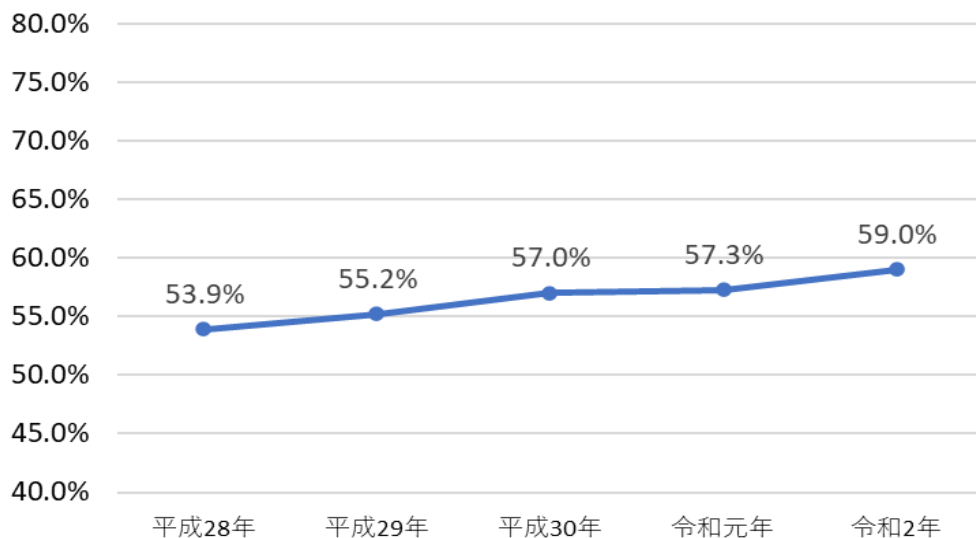


図 有形固定資産減価償却率の推移

管理する施設分類別では、幼稚園・保育所が 100%となって償却完了資産となっている。市民会館や公民館等が他の施設に比べ、減価償却率が高くなっており、老朽化傾向にあるといえる。

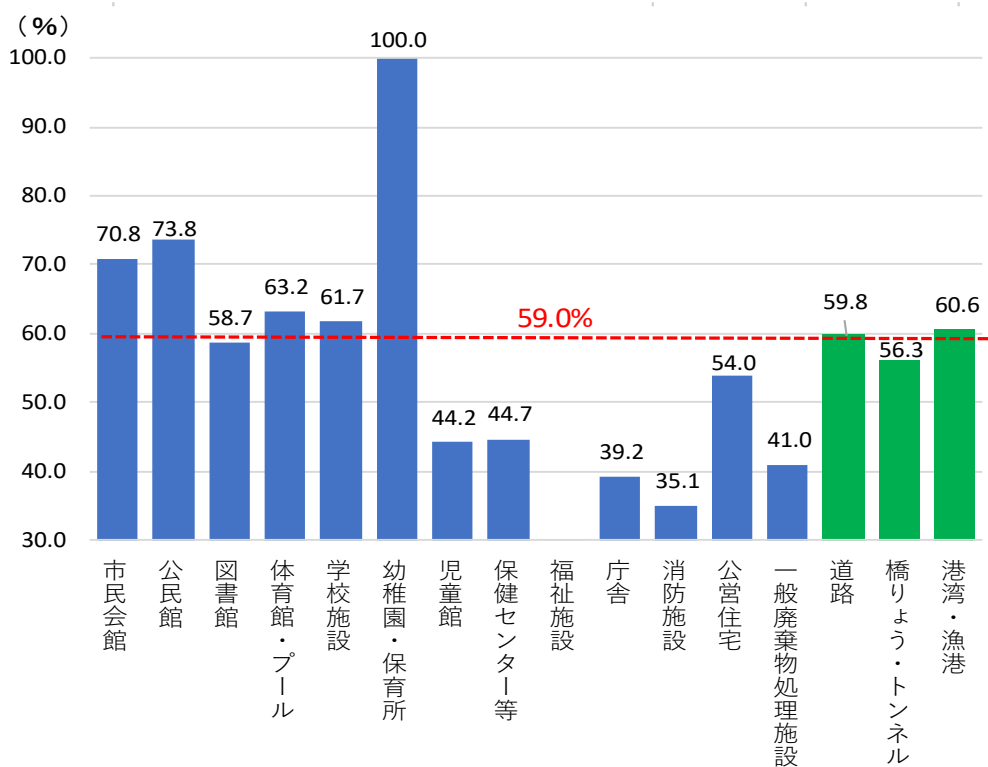


図 有形固定資産減価償却率（令和 2 年度）

(6) 職員数

本市の職員数は減少傾向にあり、令和 3 年度では 566 人となっている。その内、一般行政部門の「総務企画」の職員が最も多く 134 人で、全体の 2 割強を占めている。

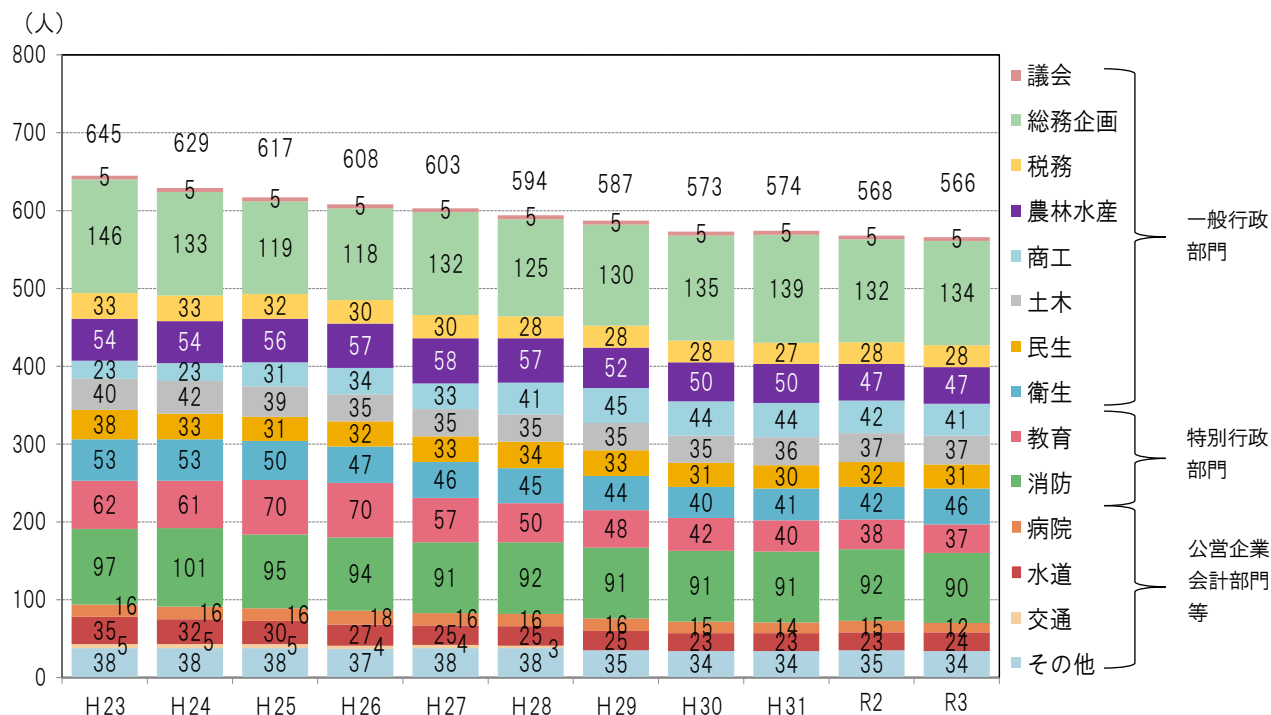


図 職員数の推移

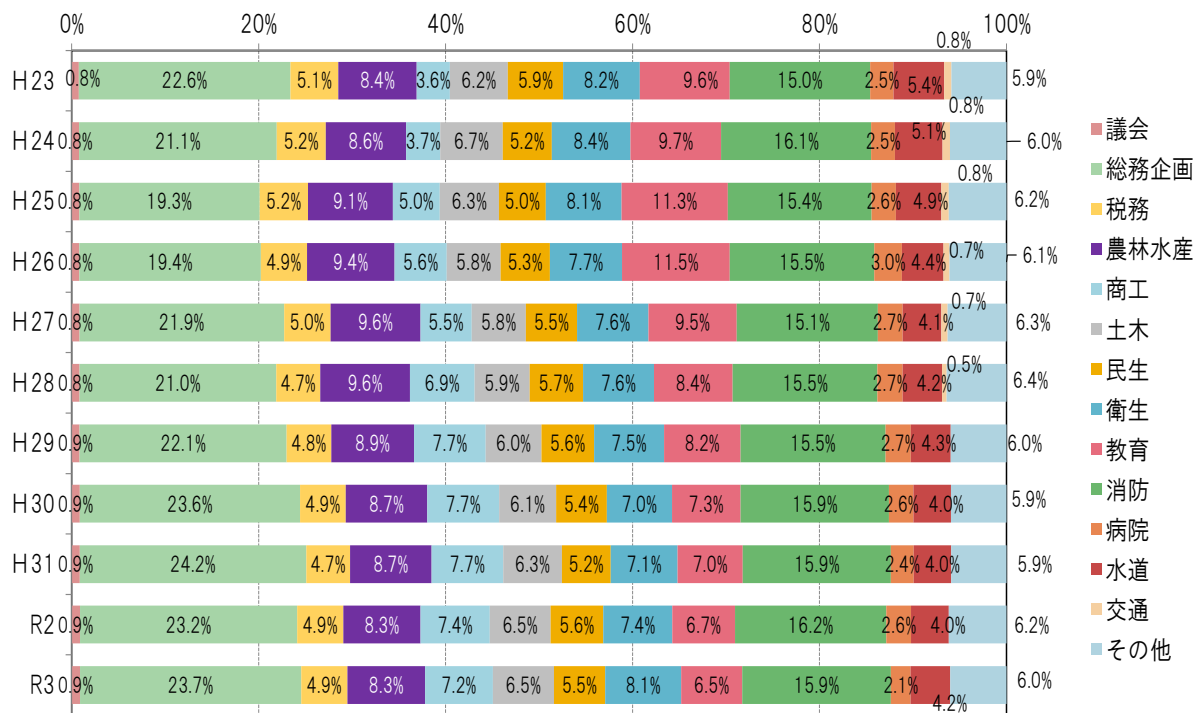


図 職員数の割合

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 621 施設、1212 棟、総延床面積約 33.3 万㎡となっている。それらを大分類別(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%

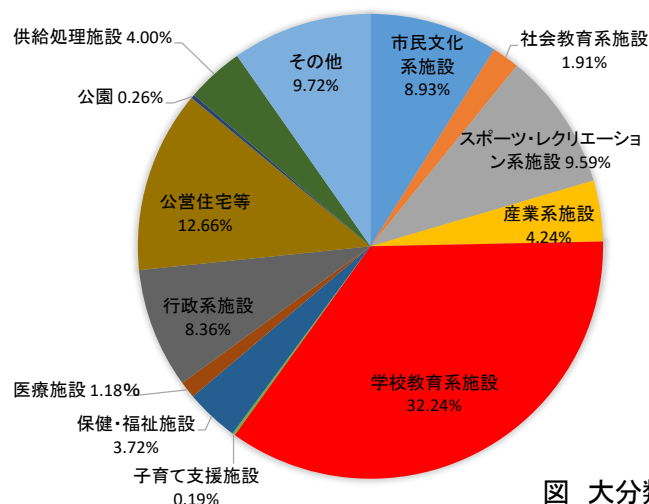


図 大分類別公共施設 割合グラフ

【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。

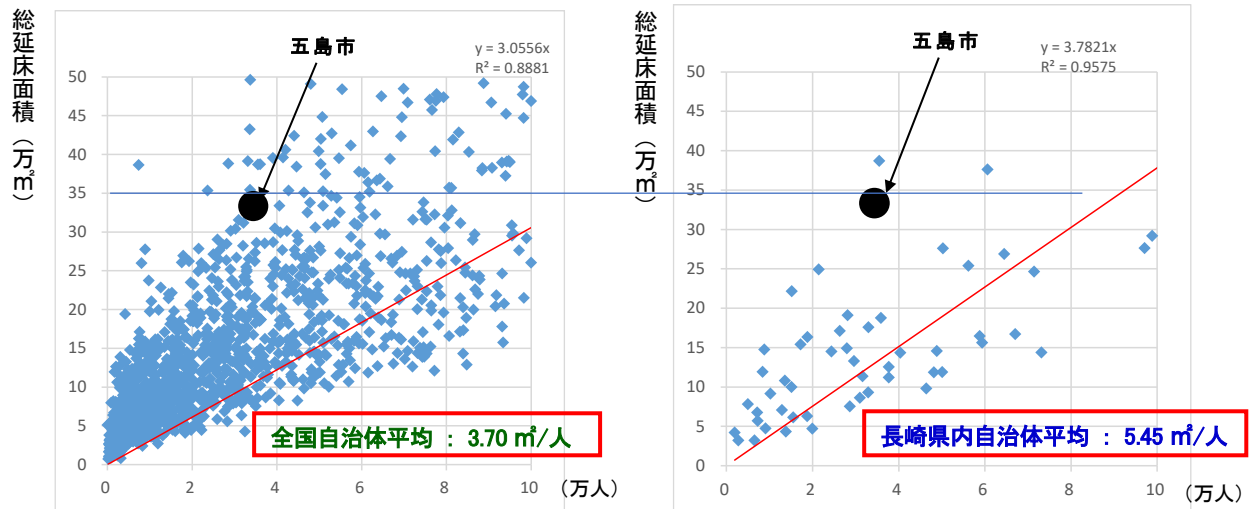
なお、計画策定時計上していた上水道及び下水道は、本改訂よりインフラ施設として取り扱うことから表記から除いている。

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 m²/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

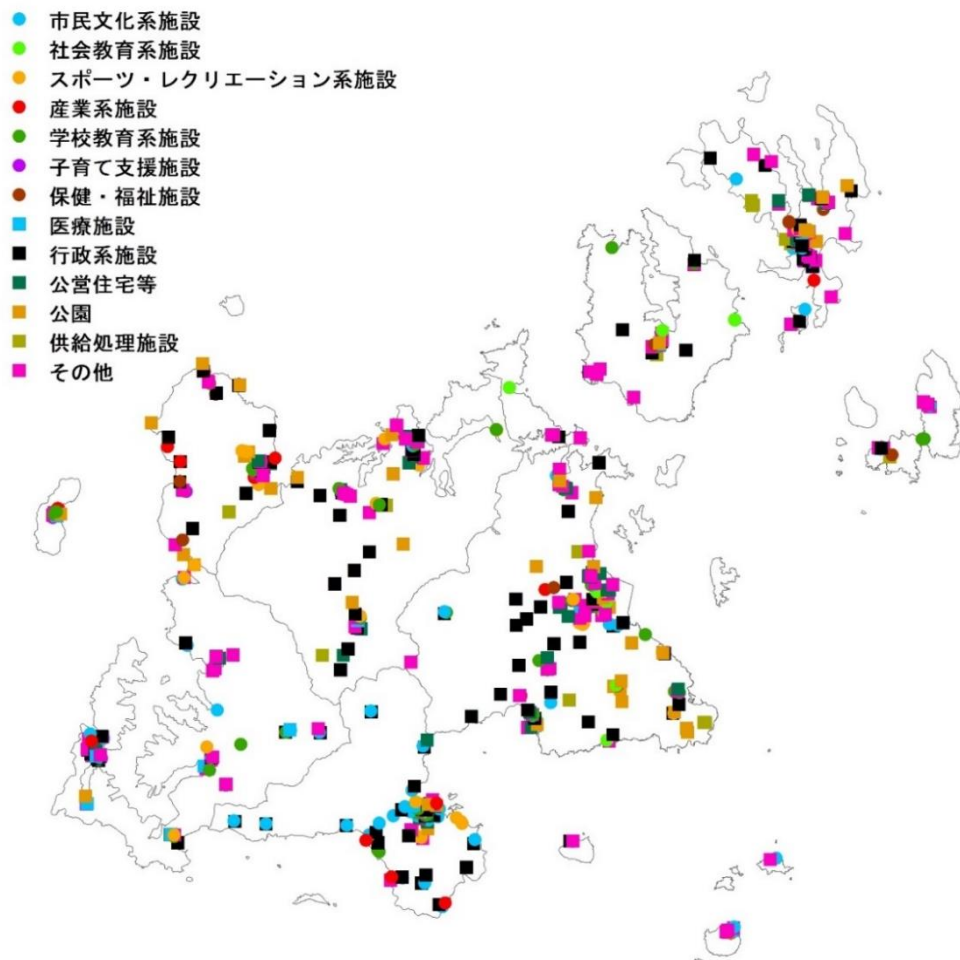


図 公共施設分布図

(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 (策 定)		令和 3 年度 (改 訂)		増減
		施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	
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 m²以上)

表 処分施設(2017～2021 年)

(R4.1.31 時点)

番 号 (廃止年)	建物名	延床面積 (m ²)	番 号 (廃止年)	建物名	延床面積 (m ²)
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)	旧枕島職員宿舍	▲ 140
11 (2020)	消防署富江出張所	▲ 108	23 (2021)	大宝住宅D棟	▲ 119
12 (2020)	福江ショッパーズ	▲ 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 11,003.51	24 4,079.26	13 3,020.10	10 2,834.88	5 3,033.67	4 5,777.96	73 29,749.38
2	社会教育系施設	11 4,558.58	1 132.70	－ －	－ －	－ －	2 1,667.00	14 6,358.28
3	スポーツ・レクリエーション系施設	13 9,954.16	10 4,176.93	4 1,757.06	8 8,529.52	5 1,839.80	8 5,698.59	48 31,956.06
4	産業系施設	8 11,874.91	5 146.15	2 54.88	2 77.88	5 690.84	3 1,276.96	25 14,121.62
5	学校教育系施設	44 53,507.24	9 15,252.58	8 7,982.55	21 14,644.98	12 17,324.83	14 8,705.62	108 117,417.80
6	子育て支援施設	－ －	－ －	2 420.31	1 209.85	－ －	－ －	3 630.16
7	保健・福祉施設	4 5,563.30	1 1,708.13	－ －	2 1,330.02	2 1,226.34	3 2,553.06	12 12,380.85
8	医療施設	5 701.12	－ －	5 1,799.37	4 1,273.93	2 156.24	－ －	16 3,930.66
9	行政系施設	38 13,917.58	24 3,430.34	15 2,995.71	17 3,172.58	17 2,502.69	17 1,841.02	128 27,859.92
10	公営住宅等	19 27,573.31	4 2,450.30	5 1,909.27	2 1,840.29	8 3,602.41	4 4,812.35	42 42,187.93
11	公園	13 436.42	4 125.35	－ －	4 125.95	5 78.34	6 91.19	32 857.25
12	供給処理施設	9 7,492.35	1 1,278.07	－ －	1 1,008.00	1 2,052.77	5 1,481.28	17 13,312.47
13	その他	28 14,083.16	8 2,336.46	21 5,848.78	16 3,001.73	12 3,035.48	18 4,070.69	103 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。

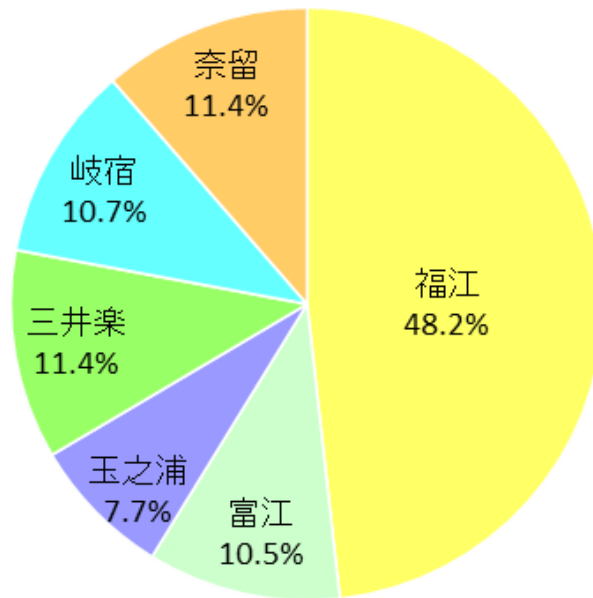


図 地域別公共施設割合

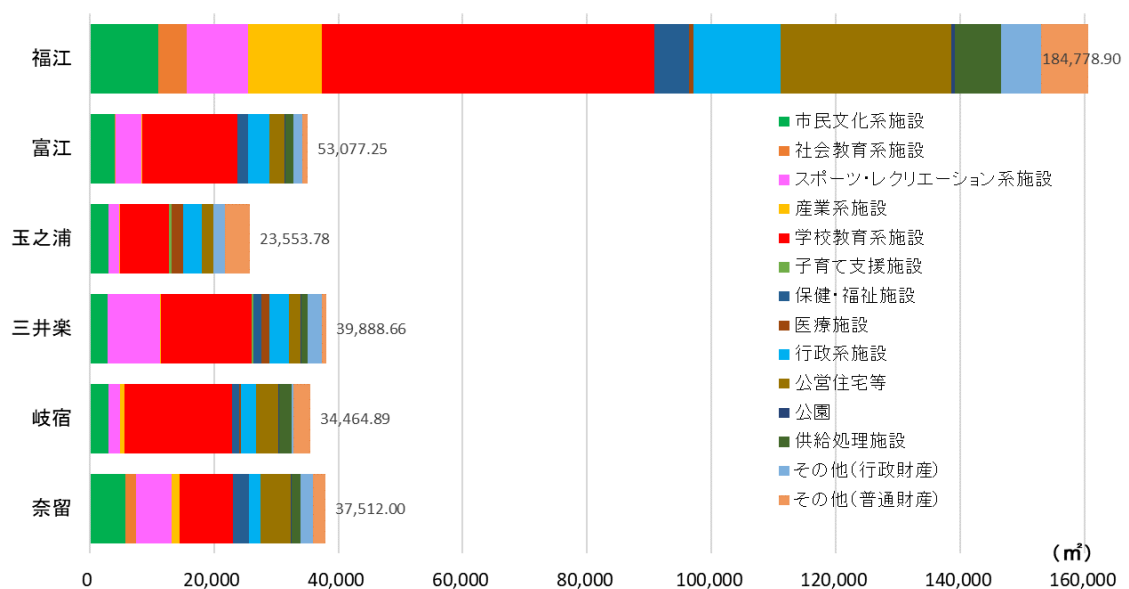


図 地域別施設量

(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 m²(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。

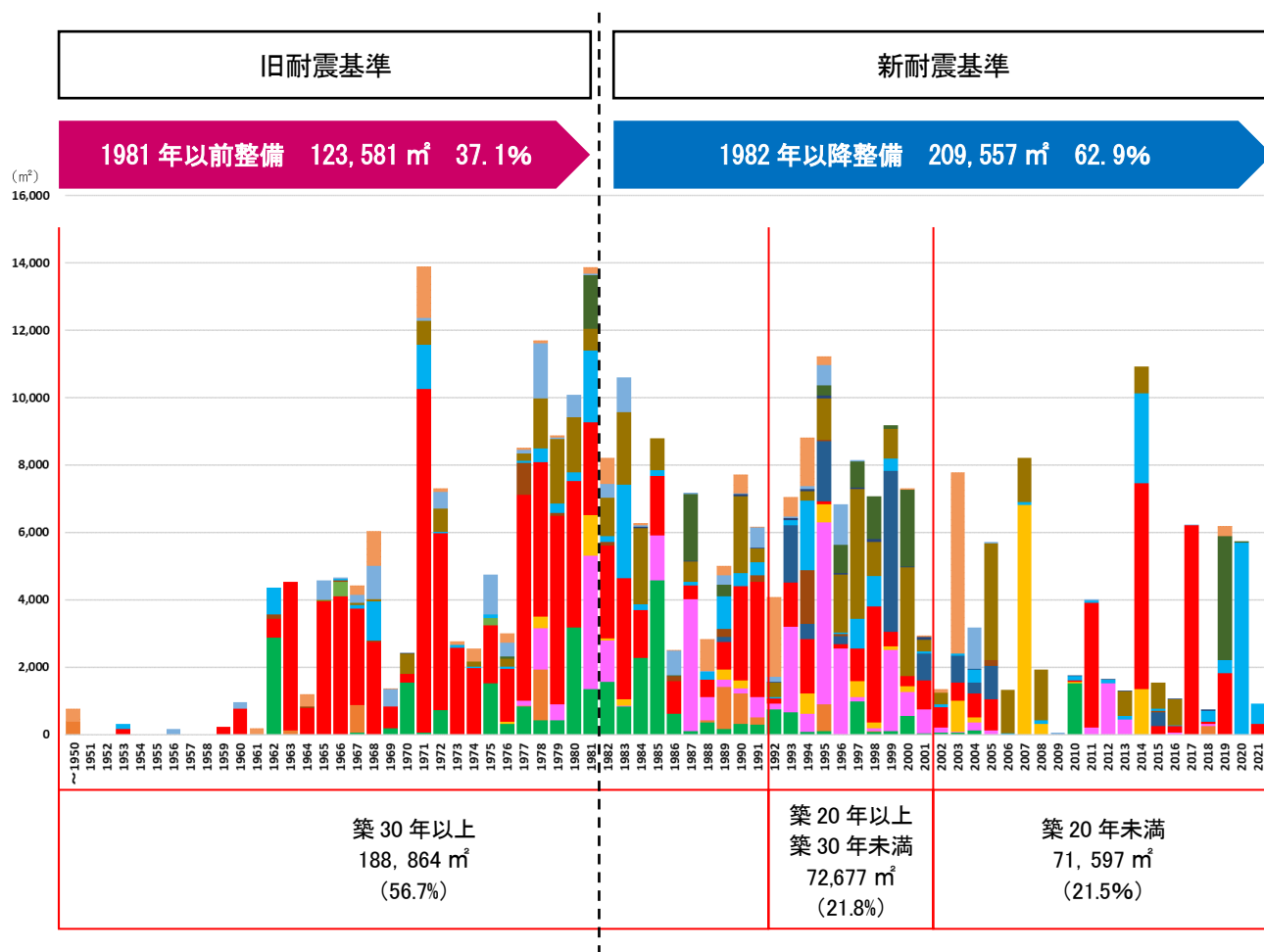


図 年度別整備延床面積

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 m²(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 m²(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 (㎡)

(R4.1.31 時点)

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	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 (56.7%)	72,677.01 (21.8%)	71,597.08 (21.5%)	333,138.68 (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 m²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 m²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 m²及び自然公園等の 59 施設(県有公園を除く)、3,976,955 m²(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 ²)	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 ²)	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(㎡)	合計(㎡)
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) ※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) ※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 (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 ²)	備考
⑥ 公園 (71 施設)	運動公園 (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 (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(㎡)	備考
⑥ 公園 (71 施設)	自然公園等 (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(㎡)	備考
⑦ 漁港 (13 港)	久賀島漁港	蔵地区	-	
		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 ²)	備考
⑦ 漁港 (13 港)	新杵島漁港	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 m²)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。

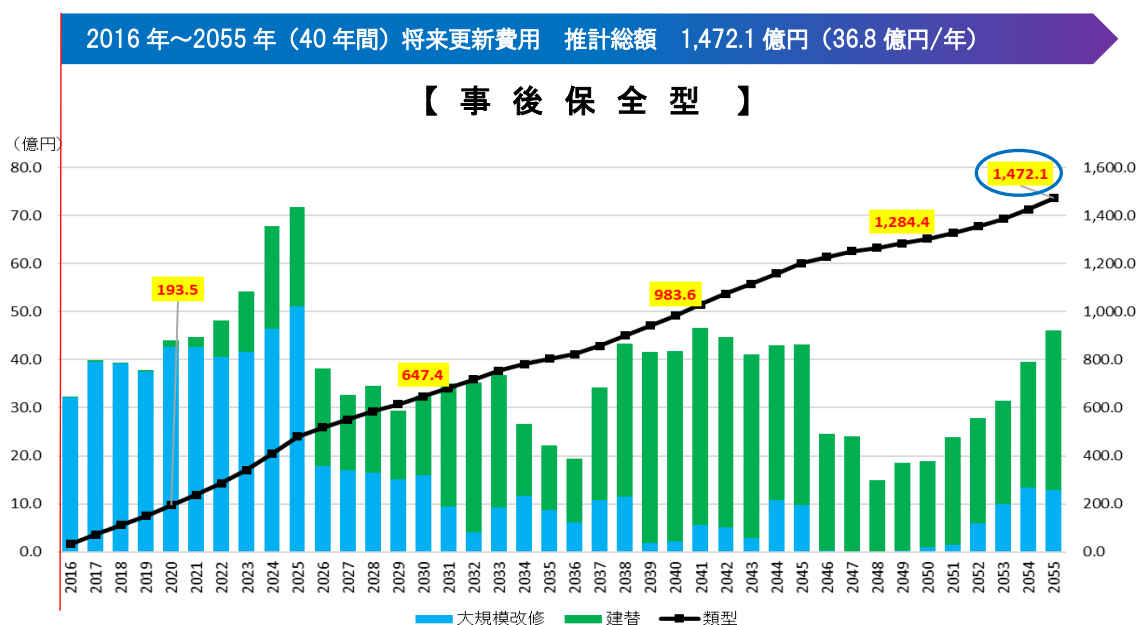


図 計画策定時の保有量(339,118.00 m²)による公共施設の将来更新費用(建築物)

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 m²)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。

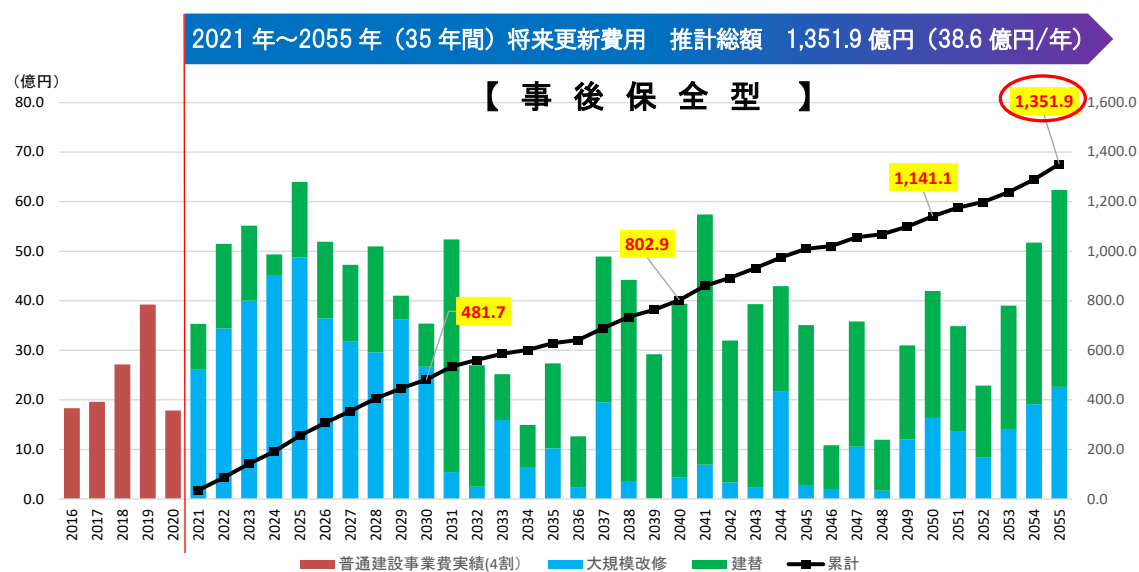


図 現況保有量(333,138.68 m²)公共施設の将来更新費用(建築物)

4. 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 (P108～111 参照)	現状維持 (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 ・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 ² ⇒ 将来見込値(18 施設) 39,171.52 m ²
	適 正 化 (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 ² ⇒ 20%減 将来見込値(346 施設) 132,732.31 m ²
	複 合 化 (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 ² ⇒ 将来見込値(2 施設) 2,617.34 m ²
	集 約 化 (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 ² ⇒ 将来見込値(18 施設) 24,429.84 m ²
	廃 止 (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 ² ⇒ 将来見込値(0 施設) 0 m ²
	譲 渡 (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 ² ⇒ 将来見込値(0 施設) 0 m ²
	合 計 (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 ² ⇒ 将来見込値(384 施設) 198,951.01 m ²

※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 m²)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。

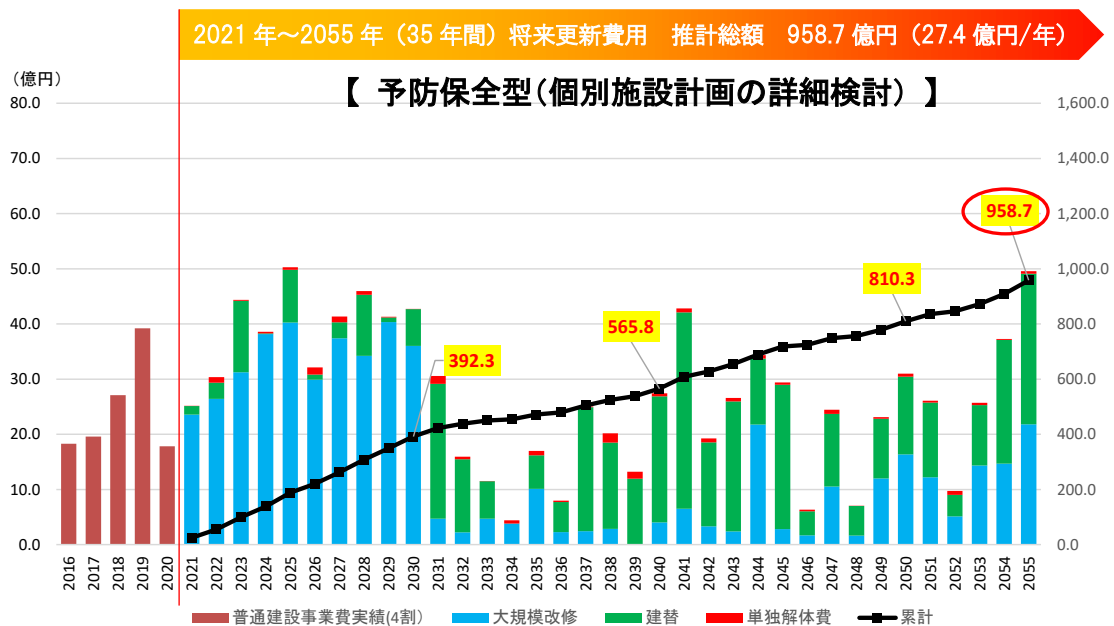


図 個別施設計画詳細検討(保有量 将来見込値:198,951.01 m²)による
公共施設の将来更新費用(建築物)

※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 ²
	鉄筋コンクリート造(RC)		30,000 円/m ²
	鉄骨造(S)		20,000 円/m ²
	木造(W)		22,000 円/m ²
	コンクリートブロック(CB)		29,000 円/m ²
	その他		30,000 円/m ² (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)	
❶ 道路	15年	一般市道	4,7千円/㎡
		自転車歩行者道	2,7千円/㎡
❷ 橋梁	60年	425千円/㎡	
❸ 上水道 ❹ 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
		〃・400mm以下	116千円/m
		〃・450mm以下	121千円/m
❺ 下水道	50年	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 (千円)	面積 (㎡)	更新費用 (千円)	耐用 年数	年当たり費用 (千円/年)	総額更新費用 (千円)
❶ 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 (千円)	面積 (㎡)	更新費用 (千円)	耐用 年数	年当たり費用 (千円/年)	総額更新費用 (千円)
❷ 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 (m)	単価 (千円/m)	更新費用 (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 (m)	単価 (千円/m)	更新費用 (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 (千円)	耐用年数	年当たり費用 (千円/年)	総額更新費用 (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 (千円/m)	耐用 年数	実延長 (m)	更新費用 (千円)	年当たり費用 (千円/年)	2050～2055 年 総額更新費用 (千円)
⑤ 下水道	下水管(塩ビ管) 総量把握	124	50	1,899	235,476	4,710	23,550

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、将来的な人口減少を見据え、人口規模に応じた公共施設の在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

令和 2 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、令和 2 年時点では 40.8%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、市税の収入額に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、投資的経費に充当できる財源に大きな制約が生じることが予測される。

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、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おり、それぞれの旧市町が所有していた施設について、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つながる場合も考えられるため、施設量縮減に際しては、縮減後においても一定水準の住民サービスを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、令和 2 年国勢調査では人口 34,391 人となっており、平成 2 年からの 30 年間で約 2 万人減少している。本市が策定した「第 2 期五島市まち・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 2 万人を維持することを目標としている。2 万人を維持したと仮定しても、令和 2 年から約 41.8%の減少となる。また、同時に生産年齢人口の割合も減少が予測されることから市税等の自主財源の減少と高齢化社会の進展による社会保障費の増加が懸念される。

現在、本市が保有する主な公共施設 621 施設、1,212 棟、総延床面積約 33.3 万㎡の内、1981 年以前に建設された(いわゆる旧耐震の)施設が 37.1%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 35 年間で 1,351.9 億円(平均 38.6 億円/年)が必要と推計(P36 参照)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 35 年間で 577.2 億円(平均 16.5 億円/年)が必要と推計(P39 参照)されている。両方を併せると、今後 35 年間で 1,929.1 億円(平均 55.1 億円/年)必要となる。

また、計画策定時の過去 10 年間に於いて、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(P16 参照)であり、現状の予算規模でも年間約 11.8 億円(今後 35 年間では約 413 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。

これらの状況を踏まえ、総合管理計画に基づき策定した個別施設計画の方針に従い施設の除却、適正化を行うことで、総額 393.2 億(年間 11.2 億円/年)の縮減(P38 参照)が見込めることから、公共施設等の維持管理の在り方として、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形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、**計画策定時から 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判断した上で、施設機能の移転や施設の統廃合を含めた施設保有の在り方等、施設の現状を評価・検証し、短期若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、今後も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、従来の管理手法のみに頼ることなく、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。

更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、全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基に、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下表の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

公共施設等における維持管理・修繕については、大部分が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」が従来の管理方法であり、定期的に交換・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「状態監視保全型管理」等は、十分な予算の確保も難しい状況の中、殆ど実施されていなかった。

また、所管部署ごと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、対策の内容や時期などを決定するとともに必要とする機能への変更、用途変更等を図る。また、必要性が無い、若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。

更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
		敷地安全対応策	地盤安定性	・地盤沈下・地盤崩壊・湿潤地域の有・無
			緊急自動車接近	・道路幅
			地盤調査結果	・軟弱地盤・盛土・埋立地・有・無
			危険物の種類	・消防法危険物(1類・2類・3類)・有・無
	建築物安全性	構造安全性	保安距離	・危険物から 50m 以内、200m 以内
			基礎の安全性	・基礎の安全要件の満足度
		耐震安全性	常時床荷重	・許容積載荷重・超過
			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	・非常用侵入口・窓先空地・防火設備・防火用水確保
	生活環境安全性	空気質安全性	空気質測定	・有・無・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況
			空気質安全性の確保	・ホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレン放散速度
		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	・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	・経過年数の%
			耐用年数(償却)	・法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	・構造耐用年数(60年)と築年の差
			外壁・屋根耐久性	・外壁・屋根耐用年数(40年)と改修年の差
			付属設備耐久性	・設備耐用年数(20年)と改修年の差
	不 具 合 現 況	構造不具合	基礎・躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
			土台	・腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床等	・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、躯体の耐震改修が完了している。

しかし、熊本地震においては、天井脱落等の非構造部材の被害があったため、施設の安全性確保を目的に天井・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、所管部署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施設計画等を策定した上で、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時間の経過とともに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。更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。但し、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、経年劣化等の自然的原因、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し、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、事前に若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、建替えるよりも高額と見込まれる場合は、解体し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若しくは、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	268,312.27
鉄骨造	24,979.56
木造	33,232.77
コンクリートブロック・その他	6,614.08
合 計	333,138.68

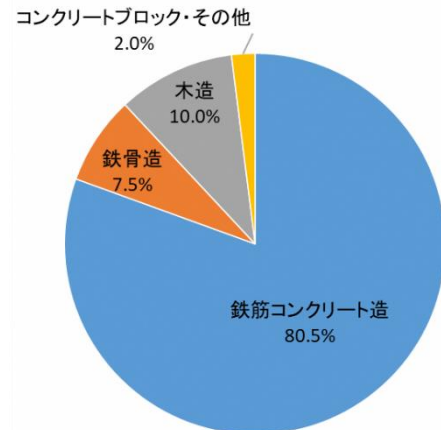


図 構造別延床面積の割合

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(1982 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。)

但し、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)は下表のとおりとする。

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、本市の鉄筋コンクリート造の施設は築 30 年以上の施設が多く、その内築 40 年以上の施設は、39.5%を占める。

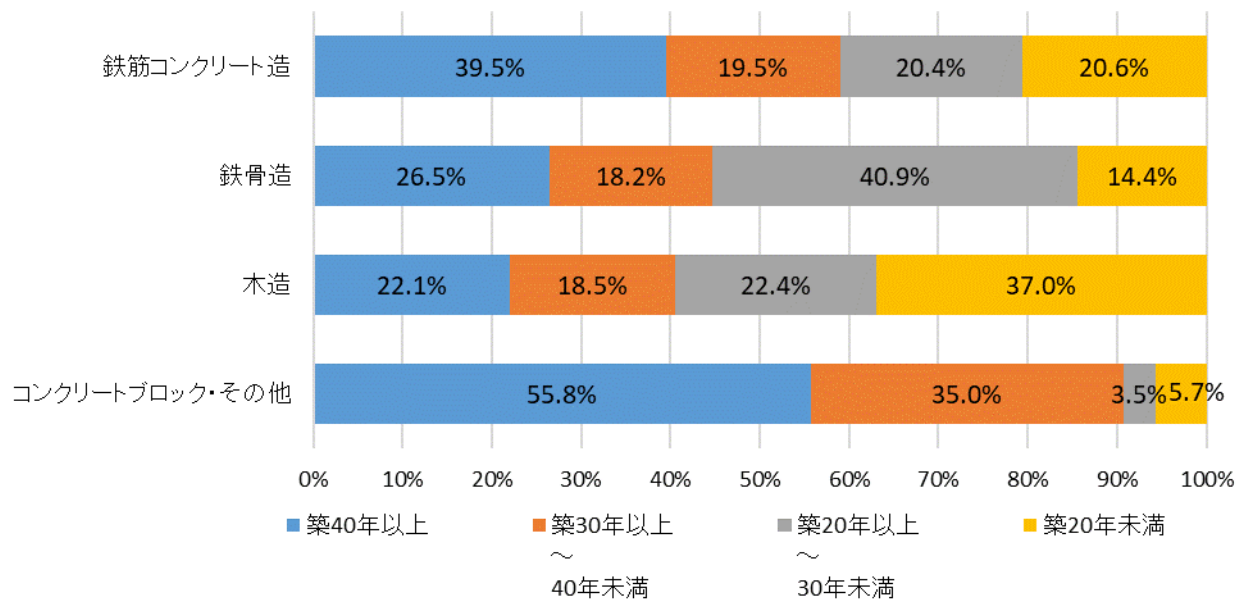


図 構造別建設年別延床面積の割合

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	コンクリートコア若しくは現位置で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鉄筋コンクリート造等の躯体は、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。

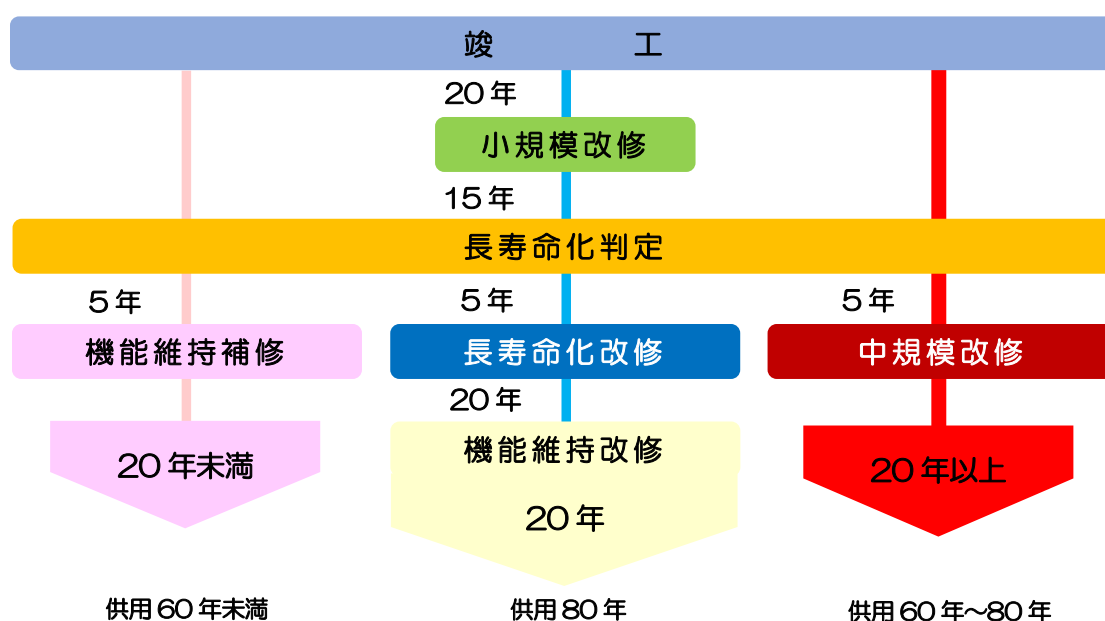


図 築 35 年頃の建築物の長寿命化による使用可能年数

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) ユニバーサルデザイン化

「ユニバーサルデザイン2020 行動計画」(平成29 年2 月20 日ユニバーサルデザイン・2020 関係閣僚会議決定)を踏まえ、公共施設等の整備、改修にあたっては、障がいの有無、年齢、性別、言語等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいユニバーサルデザインに配慮するほか、施設のバリアフリー化による利便性の向上に努め、誰もが安全に利用できる施設を目指す。

(7) 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。

なお、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、民間等の施設による代替の検討を行い、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。

また、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(建築物)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。

1 — 市民文化系施設(73 施設) 総延床面積 : 29,749.38 ㎡

① 文化会館(市民会館・市民文化センター)

1 施設

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
1	福江文化会館	4,186.13	1985	36	福江
	計	4,186.13			

② 公民館・集会所等(地区公民館・集会施設)

72 施設

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
2	奈留町公民館別館	3,746.00	1962	59	奈留
3	月見地区集会施設	67.25	1967	54	富江
4	①黒瀬住民センター(旧黒瀬児童館及び黒瀬地区集会施設)	189.00	1969	52	富江
5	②富江町公民館・老人福祉センター	1,532.40	1970	51	富江
6	黒島地区集会施設	64.58	1971	50	富江
7	③玉之浦町公民館	719.80	1972	49	玉之浦
8	④奈留離島開発総合センター(奈留町公民館本館)	1,527.87	1975	46	奈留
9	⑤久賀島地区公民館	341.64	1976	45	福江
10	⑥崎山地区公民館	480.91	1977	44	福江
11	五島市奈留地区多目的交流センター	346.00	1977	44	奈留
12	⑦奥浦地区公民館	342.00	1978	43	福江
13	⑧赤島住民センター	90.86	1978	43	福江
14	⑨枕島地区公民館	325.62	1979	42	福江
15	岐宿町公民館楠原分館	299.70	1979	42	岐宿
16	⑩野々切住民センター	477.25	1980	41	福江
17	⑪福江島開発総合センター(岐宿町公民館)	1,613.54	1980	41	岐宿
18	⑫山下多目的集会施設	316.00	1980	41	富江
19	山崎多目的集会施設	96.00	1980	41	富江
20	幾久山集会所	204.00	1980	41	玉之浦
21	上の平集会所	134.44	1980	41	玉之浦
22	貝津老人憩の家	64.80	1980	41	三井楽
23	嶽生活館	136.00	1980	41	三井楽
24	⑬黄島住民センター	147.48	1981	40	福江
25	岐宿町公民館山内分館	297.00	1981	40	岐宿
26	岐宿町公民館川原分館	155.00	1981	40	岐宿
27	富江町漁村センター	231.00	1981	40	富江
28	⑭嵯峨島漁村センター	115.00	1981	40	三井楽
29	里集落センター	331.00	1981	40	三井楽
30	大宝漁村センター	214.40	1982	39	玉之浦
31	正山漁村センター	198.70	1982	39	三井楽

※表中「①～⑬の桃色塗り潰しセル」は、行政責任の領域として市が管理する 33 施設 (20 年後)

※建築年順

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
32	⑮柏漁村センター	198.00	1982	39	三井楽
33	⑯浜窄生活館	132.00	1982	39	三井楽
34	⑰本山地区公民館	500.00	1983	38	福江
35	⑱前島地区集会室	158.09	1983	38	奈留
36	狩立営農研修施設	113.35	1983	38	富江
37	波砂間営農研修集会施設	105.00	1983	38	三井楽
38	⑲勤労福祉センター(中央公民館、福江地区公民館)	1,521.93	1984	37	福江
39	⑳大浜地区公民館	484.00	1984	37	福江
40	岳営農研修施設	127.53	1984	37	富江
41	高崎生活館	132.00	1984	37	三井楽
42	小川生活館	159.85	1985	36	玉之浦
43	㉑荒川集会所	300.00	1985	36	玉之浦
44	㉒上大津住民センター	410.48	1986	35	福江
45	㉓三尾野住民センター	200.02	1986	35	福江
46	丸子地区構造改善センター	111.79	1987	34	富江
47	㉔下大津住民センター	355.96	1988	33	福江
48	女亀地区構造改善センター	81.15	1989	32	富江
49	山手地区構造改善センター	81.15	1989	32	富江
50	坪集会施設	81.15	1990	31	富江
51	田尾地区構造改善センター	119.23	1990	31	富江
52	田ノ江地区構造改善センター	119.25	1990	31	富江
53	向小浦集会所	134.15	1991	30	玉之浦
54	横ヶ倉地区構造改善センター	111.78	1991	30	富江
55	㉕緑丘地区公民館	463.47	1992	29	福江
56	㉖中須生活館	181.15	1992	29	玉之浦
57	土取地区構造改善センター	111.78	1992	29	富江
58	岐宿町公民館岐宿分館	668.43	1993	28	岐宿
59	㉗繁敷地区集会施設	81.98	1994	27	富江
60	頓泊集会所	36.50	1995	26	玉之浦
61	㉘伊福貴住民センター	213.75	1997	24	福江
62	小浦集会所	148.00	1997	24	玉之浦
63	㉙玉之浦健康管理増進施設	623.23	1997	24	玉之浦
64	㉚太田住民センター(太田地区集会施設)	70.60	1998	23	富江
65	上町地区集会施設	111.79	1999	22	富江
66	㉛松山住民センター	462.01	2000	21	福江
67	職人地区集会施設	84.00	2000	21	富江
68	㉜琴石住民センター(琴石地区集会施設)	55.71	2002	19	富江
69	松尾地区集会施設	57.99	2003	18	富江
70	西新町地区集会施設	62.80	2004	17	富江
71	布浦集会所	65.21	2004	17	玉之浦
72	丹奈集会所	99.37	2010	11	玉之浦
73	㉝三井楽町公民館	1,422.38	2010	11	三井楽
	計	25,563.25			

※建築年順

※表中「①～㉝」の桃色塗り潰しセルは、行政責任の領域として市が管理する 33 施設（20 年後）

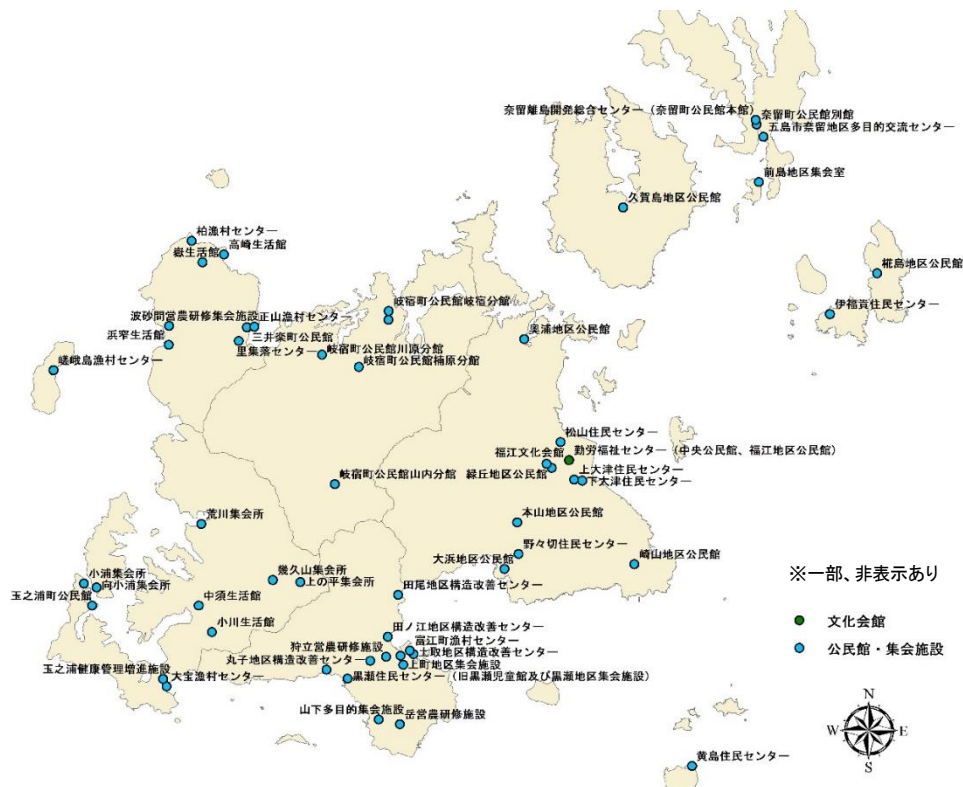


図 市民文化系施設の配置図

現状と課題

① 文化会館(市民会館・市民文化センター)

福江文化会館は、市民の文化の向上と福祉の増進を図るために設置された施設で、市内で唯一、多数の人員を収容することができる大ホールを有する施設であり、毎年多くのイベントが開催され、子どもから大人まで多くの市民に利用されている。また、隣には中央公民館や福江地区公民館が入る勤労福祉センターが併設されている。また、この施設には駐車スペースが不足しており、交通手段が限られている市では、自家用車で訪れる市民が多いため、慢性的な駐車場不足は、解決すべき課題の1つとなっている。

② 公民館・集会所等(地区公民館・集会施設)

公民館は、市内に社会教育法(昭和24年法律第207号)第24条に基づき、18施設の公民館を設置しており、定期講座、レクリエーションなどの事業を実施している。また、集会所等は、地域住民の生活、文化及び教養の向上を図り、また住民自ら地域社会の連帯感を醸成する場を提供することを目的として設置され、地域内の集会など情報交換の場として利用されている。

一方で、市内各地域には、同じように周辺住民の町内会活動の拠点として利用されているが、建設に至った背景の違いにより「市が所有する施設」と「町内会等が所有する施設(自治公民館等)」が混在している状態となっている。このような施設の所有形態の違いにより施設の維持管理費や改修費用等に係る住民負担に差が生じており、「市が所有する施設」ではこれらの経費の多くを市が負担しているのに対し、「町内会等が所有する施設」においては、地元住民

が負担していることから住民負担の不均衡が生じている。また、「市が所有する施設」においても、施設ごとに市が負担する経費の統一性がないという課題もある。

また、研修施設、構造改善センター、漁村センター及び生活館等の施設は、農林水産業の振興、保健福祉の増進等の目的で設置された施設であったことから、本計画の策定時は、施設の設置目的どおりの分野に分類していたが、現在は、環境の変化によりその本来の役割は終えつつあり、主に地元住民の集会施設として活用されているものが殆どとなっている。

基本的な方針

① 文化会館(市民会館・市民文化センター)

福江文化会館は、本市における社会教育や各種イベント開催の主要施設であることから、これからも有効に活用する。一方で、施設の老朽化は確実に進行していることから、施設の長寿命化を図るために、定期的な点検を実施する予防保全型管理を徹底する。

② 公民館・集会所等(地区公民館・集会施設)

公民館・集会所等は、地域の活動の拠点やコミュニケーションの場として活用されており、様々な場面で重要な役割を果たしている。地域の過疎化が深刻化する中で、人と人との繋がりをもたらし公民館・集会所等の施設の機能は、今後も存続していかなければならない。

また、市が市内全域に設置する施設の内、主に町内会活動の拠点として利用されている施設については、市民文化系施設の公民館・集会所等と同じ見直し方針で検討を行うこととし、「第次五島市行政改革(H27～R元年度)」において、以下の「見直し方針」及び「具体的な推進方法」により、施設ごとの将来の方向性を決定した。

なお、本見直しについては、地元住民等へ説明会を実施し、合意形成は完了している。

I. 集会所等の見直し方針【平成29年11月20日決定】

◆見直し対象施設 … 市が保有する集会所等の77施設

◆見直しの視点・方向性 … 施設そのものの存続より、「その機能の存続」を目指して

1) 平準化・均衡化 2) 行政の責任領域 3) 地元等の意見の反映 4) 受益者負担の原則 5) 統合及び代替え施設の活用

II. 集会所等の見直し方針に係る具体的な推進方法【平成30年7月12日決定】

将来の世代に大きな負担を残さない形で適正配置を図り、次世代に継承可能な施設保有量を目指すものとし、方針の実現に向けて以下の「市保有量縮減の目標指標」及び「具体的な推進方法」で施設の将来の方向性を決定した。

◆市保有量縮減の目標指標 … 77施設(当時) ⇒ 33施設(20年後) ⇒ 19領域(40年後)

◆具体的な推進方法 … 集会所等を3つに区分し、施設の管理方法を明確に区分

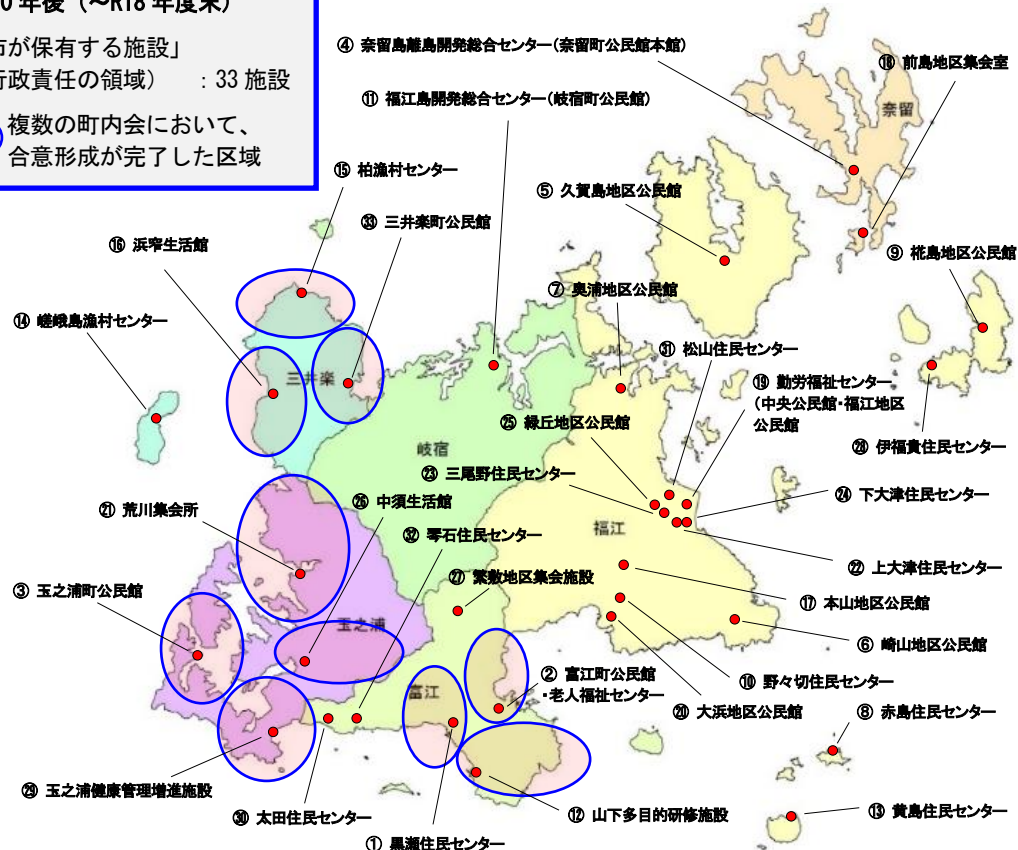
①「譲渡する施設」(町内会が保有する施設)

②「市が保有する施設」(行政責任の領域) : 33施設(20年後)

③「その他施設」(将来的には市が保有しない施設) ※原則、市としての改修等を行わない

②「市が保有する施設」
(行政責任の領域) : 33 施設

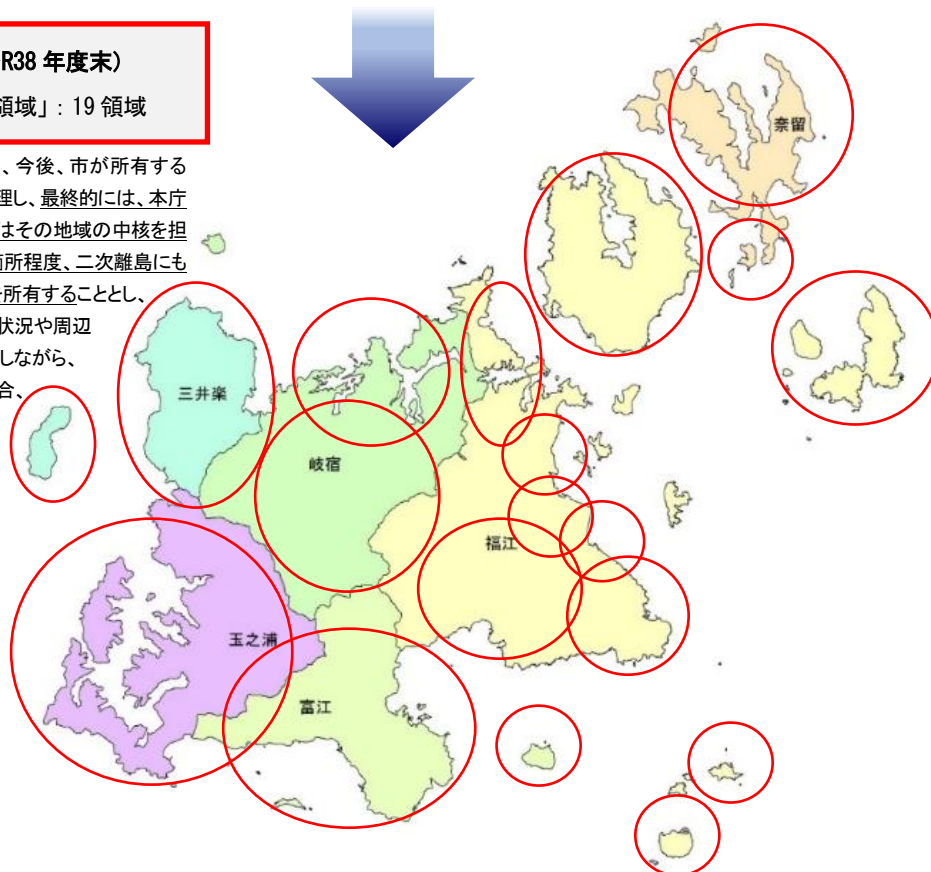
○ 複数の町内会において、
合意形成が完了した区域



40 年後（～R38 年度末）

②「行政責任の領域」: 19 領域

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。



57

2 — 社会教育系施設(14 施設) 総延床面積 : 6,358.28 m²

① 図書館(図書館)

1 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
1	五島市立図書館	736.09	1990	31	福江
	計	736.09			

② 資料館・博物館等(博物館・資料館・社会教育センター等)

13 施設

NO	施設名	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	132.70	1963	58	富江
3	五島観光歴史資料館戸岐資料収蔵庫	896.99	1967	54	福江
4	笠松宏有記念館	1,493.00	1978	43	奈留
5	(旧)五輪教会堂	150.34	1985	36	福江
6	五島観光歴史資料館	1,258.40	1989	32	福江
7	奈留芸能館	174.00	1990	31	奈留
8	五島市鬼岳天文台	209.06	1991	30	福江
9	福江武家屋敷通りふるさと館	384.25	1995	26	福江
10	鐙瀬ビクターセンター	407.42	1995	26	福江
11	明人堂	20.40	1998	23	福江
12	(旧)五輪教会堂トイレ	13.00	2007	14	福江
13	山本二三美術館(武家屋敷松園邸)	221.48	2016	5	福江
14	久賀島観光交流拠点センター(藤原邸)	261.15	2018	3	福江
	計	5,622.19			

※建築年順

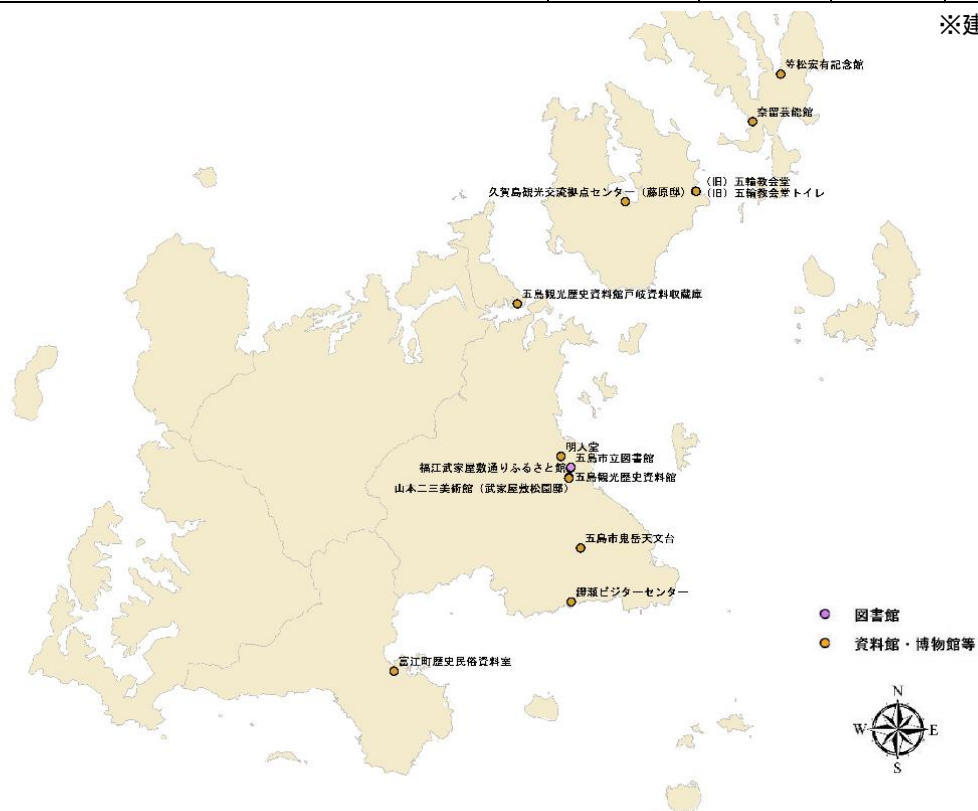


図 社会教育系施設の配置図

現状と課題

① 図書館(図書館)

図書をはじめとする様々な情報を市民に提供することで、市民の生涯学習を支える重要な施設である。建築後 60 年が経過し、老朽化が著しく耐震性も満たしていないが、モルタル落下防止対策など利用者の安全確保のための対策のみを行っている状況である。また、敷地が狭小であるため、増築やバリアフリー化及び十分な駐車スペースの確保も困難な状況である。

② 資料館・博物館等(博物館・資料館・社会教育センター等)

五島観光歴史資料館をはじめとする資料館、福江武家屋敷通りふるさと館をはじめとする各種社会教育施設は、本市の歴史、文化に関する資料を収集し、それらを広く公開するための施設であるとともに、観光客の受入施設としてガイド機能を持っており、本市の観光の重要な拠点施設になっている。

また、近年二つの重要施設を整備している。一つ目の山本二三美術館(武家屋敷松園邸)は、郷土出身の画家である山本二三氏の作品その他の優れた美術作品を鑑賞する機会を提供することにより、芸術、文化及び観光の振興に資するために設置しており、本施設は、市指定文化財の武家屋敷(旧松園邸)を整備活用している。

二つ目の久賀島観光交流拠点センター(藤原邸)は、歴史的遺産を保全し、久賀島の集落の歴史及び文化的景観に関する情報を発信するとともに、久賀島への来訪者と市民との交流を促進する拠点として市民の文化の向上及び観光の振興に資するために設置している。

その他、五島観光歴史資料館戸岐資料収蔵庫は、五島観光歴史資料館で収蔵しきれない多くの貴重な資料等を保管するための施設で、旧戸岐小学校の校舎等を活用している。

これら多くの施設は、市民や観光客を対象とした受入施設であり、安全安心な施設であることが求められるが、殆どの施設が築後 20 年を経過し、改修の頻度も多くなっており、施設の長寿命化工事を実施する時期に来ている。そのため、個々の施設において適切な維持更新を行うための、長寿命化計画の策定も視野に入れた取り組みが必要であり、特に旧耐震基準の下で建設された施設については、耐震化を含めた検討が必要と考える。

基本的な方針

① 図書館(図書館)

現状の課題を抜本的に解決するためには、移転新築の方法で新たな施設を建設する必要があることから、「新図書館整備基本計画」に基づき、新図書館を整備しているところである。

令和 4 年度中に工事完了し、令和 5 年度の開館を目指している。

② 資料館・博物館等(博物館・資料館・社会教育センター等)

多くの施設が本市の観光にとって重要な拠点施設であることから、長寿命化を図るため、適切

な時期に計画的な補修を行う必要がある。しかし、多くの施設において、内部機器の更新を含めると多額の費用が必要となることが予想される。

山本二三美術館は、五島出身で世界的にも有名なアニメ美術監督である山本二三氏の作品を常時展示し観覧できる美術館であり、市民の芸術、文化及び観光の振興にも寄与しており、今後も必要な施設である。屋根瓦や床板等が老朽化していることから、文化財保存のためにも定期的な修繕を実施していくこととする。

久賀島観光交流拠点センターは、世界遺産の情報を発信する重要な施設である。本施設は、文化財的価値を有する木造建築物であるため、修繕等に当たっては文化庁の助言等を仰ぎながら実施する必要がある。なお、建物の長寿命化を図るために 50 年周期ごとの大規模な修復事業が必要となってくる。また、管理運営に関しては、引き続き指定管理者制度を導入していくこととする。

また、五島観光歴史資料館戸岐資料収蔵庫については、廃校になった旧戸岐小学校の校舎を利用していることから老朽化が顕著であり、今後も長期的に使用することは困難であると思われるため、五島観光歴史資料館に保管できない貴重な資料等をどのように保管していくのかを含めて、今後の資料館のあり方を検討する時期に来ている。

3 — スポーツ・レクリエーション系施設(48 施設) 総延床面積 : 31,956.06 ㎡

① スポーツ施設(市民体育館・市民プール・武道館・野球場等)

17 施設

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
1	市民福江プール	150.25	1977	44	福江
2	福江武道館	1,082.99	1978	43	福江
3	富江町武道館	454.00	1979	42	富江
4	三井楽勤労者体育センター	1,223.29	1981	40	三井楽
5	三井楽多目的研修集会施設	2,749.00	1981	40	三井楽
6	B&G海洋センター	1,214.00	1982	39	岐宿
7	玉之浦体育館	1,379.09	1985	36	玉之浦
8	奈留総合体育館	3,629.50	1987	34	奈留
9	富江テニスコート横倉庫・便所	14.53	1990	31	富江
10	長手スポーツセンター	305.00	1991	30	福江
11	五島市中央公園	853.62	1993	28	福江
12	市民三井楽プール	1,389.10	1993	28	三井楽
13	富江武道館横トイレ	15.06	1993	28	富江
14	五島市中央公園陸上競技場	243.00	1994	27	福江
15	三井楽テニスコート管理棟	75.00	1994	27	三井楽
16	五島市中央公園市民体育館メインアリーナ	5,361.45	1995	26	福江
17	五島市中央公園市民体育館サブアリーナ	1,513.02	2012	9	福江
	計	21,651.90			

② レクリエーション・観光系施設(キャンプ場・広域運動公園等)

31 施設

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
18	鍔瀬展望台休憩所	97.62	1978	43	福江
19	魚津ヶ崎公園施設(屋外ステージ・キャンプ場・管理棟)	434.80	1978	43	岐宿
20	夏井運動広場便所	5.94	1981	40	奈留
21	泊地区スポーツ広場便所	5.00	1983	38	奈留
22	鬼岳インフォメーションセンター	240.00	1987	34	福江
23	富江町農村広場野外便所・倉庫	79.80	1987	34	富江
24	白這地区スポーツ広場便所	5.94	1987	34	奈留
25	三井楽町民運動公園便所・体育倉庫	79.90	1988	33	三井楽
26	狩立野外スポーツ広場	57.25	1989	32	富江
27	岐宿運動場施設	105.72	1989	32	岐宿
28	富江さんさんキャンプ村	845.08	1989	32	富江
29	下大津観光展望所	36.97	1991	30	福江
30	海水浴場施設(船廻)	97.60	1991	30	奈留
31	海水浴場施設(前島)	12.00	1991	30	奈留
32	海水浴場施設(泊)	97.60	1992	29	奈留
33	向町観光展望所	24.48	1992	29	福江
34	宮の森総合公園	1,845.01	1993	28	奈留
35	玉之浦カントリーパーク	256.65	1993	28	玉之浦

※建築年順

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
36	南河原観光展望所	32.76	1993	28	福江
37	富江町温泉センター	2,219.19	1996	25	富江
38	京嶽公園施設	51.79	1998	23	岐宿
39	遣唐使ふるさと館	2,395.74	1999	22	三井楽
40	舟手公衆用トイレ	5.30	2000	21	富江
41	高浜園地休憩所・便所	255.24	2000	21	三井楽
42	高浜園地休憩施設(厨房棟・売店)	362.25	2000	21	三井楽
43	多郎島海水浴場栈敷厨房施設	287.45	2001	20	富江
44	六方海水浴場脱衣所	13.00	2003	18	福江
45	頓泊園地休憩所	103.82	2005	16	玉之浦
46	富江キャンプ村研修・宿泊施設	199.27	2011	10	富江
47	玉之浦トイレ	17.50	2018	3	玉之浦
48	楠原トイレ	33.49	2018	3	岐宿
	計	10,304.16			

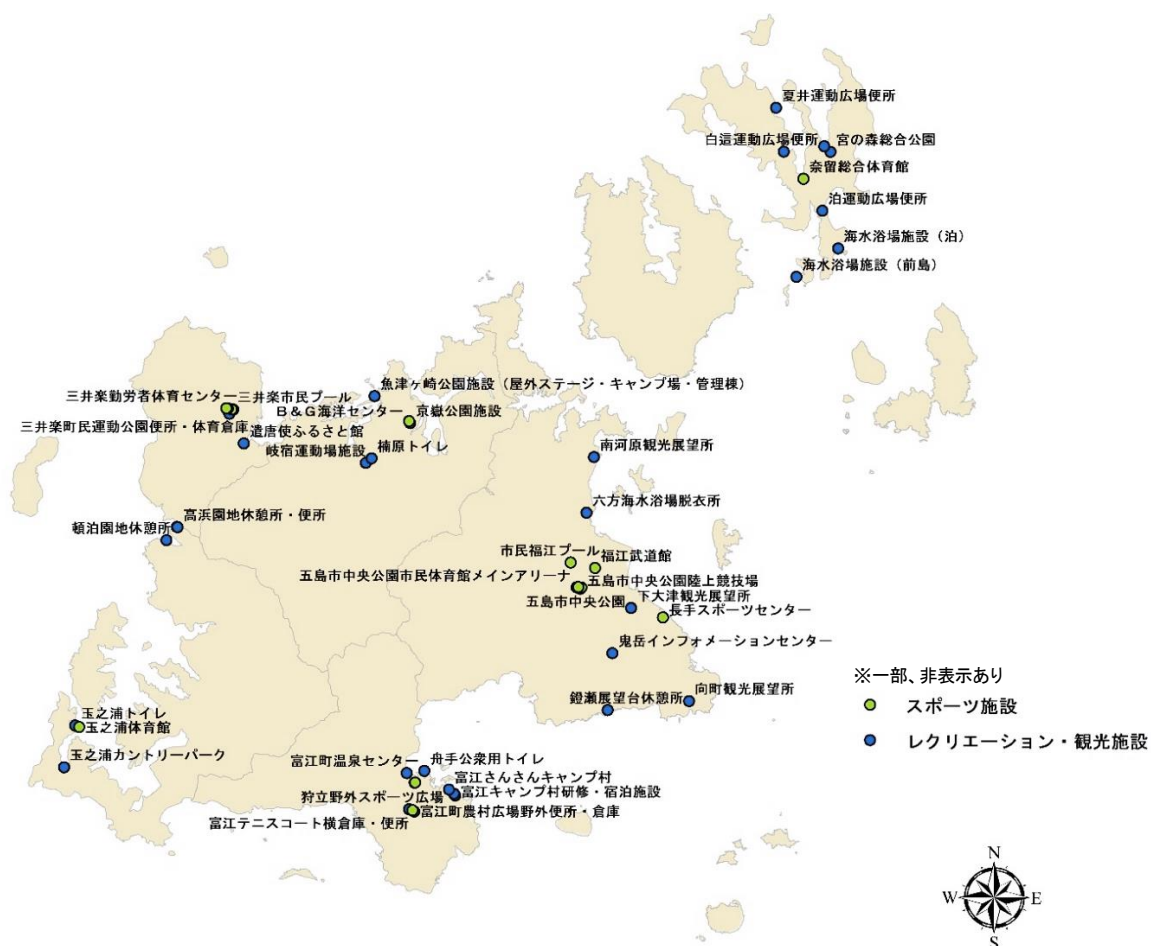


図 スポーツ・レクリエーション系施設の配置図

現状と課題

① スポーツ施設(市民体育館・市民プール・武道館・野球場等)

スポーツ施設は、市内で唯一の総合運動公園である五島市中央公園をはじめ、市民がスポーツやレクリエーションなどを楽しむ施設として、市内に17施設が点在している。これらの施設は、社会体育の普及と振興を図り、市民の健康増進のために利用されており、安全で快適にスポーツができるよう安定的な維持管理を行う必要がある。また、本市はスポーツ合宿誘致による交流人口の増加を目指しており、安心で快適にスポーツができる環境整備が必要である。

五島市中央公園の各施設は、国体や高校総体などの全国レベルの競技大会の会場として使用されたため施設の充実が図られ、比較的新しい施設が多くある。

一方で、支所地区にある施設は平成16年の市町合併前に整備された施設が多く、老朽化が進んでおり、大小さまざまな修繕、改修が必要な時期を迎えている。

② レクリエーション・観光系施設(キャンプ場・広域運動公園等)

レクリエーション施設、海水浴場については、観光客だけではなく市民の憩いの場としても非常に重要な施設である。

一方、観光施設の多くは、島外から訪れる観光客のための受入施設であり、本市の観光にとって重要な役割を担っているため、定期的な改修、更新が必要である。築後25年を超える施設については長寿命化について早急に判断を行う必要があり、また、築後20年未満の比較的新しい施設についても小規模な改修が必要となっている。

また、観光施設の中には便益施設が多く、特に観光ルート上に点在するトイレは、十分な管理ができていない施設も多くなっており、今後は適切な場所において、適切な規模での再配置を検討する必要がある。

更に各地区に点在している海水浴場については、観光客だけでなく市民の憩いの場として重要な施設である反面、離岸流などの危険性を伴う場所もあることから、適切な人的配置を含めた管理体制が必要となっている。

基本的な方針

① スポーツ施設(市民体育館・市民プール・武道館・野球場等)

建築後20年から40年が経過した施設が殆どであり、小規模な修繕から大規模な修繕を要する施設と維持更新のため改修が必要な施設が多くある。

特に、1981年の新耐震基準以前に建設された施設については、老朽化に伴う事故の危険性もあることから早急に長寿命化判定を行い、長寿命化のための改修工事を行う必要がある。

なお、施設の中には類似する施設が隣接するなど施設の機能の重複が見られ、特に支所地区においては、今後の施設の利用見込みを見極めながら、集約化を含めて在り方を検討する必要がある。

② レクリエーション・観光系施設(キャンプ場・広域運動公園等)

レクリエーション施設、観光施設においては、多くの方が訪れる施設が多いことから適切な維持管理が必要である。老朽化している施設も多いことから長寿命化のための大規模改修を含めた維持補修等を計画的に実施する必要がある。

観光施設の内、便益施設である展望所については、施設の安全確認や清掃のために定期的な巡視などが必要であり、隣接する施設を複合的に管理する体制の整備も必要である。

4 — 産業系施設(25 施設) 総延床面積: 14,121.62 m²

① 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)

9 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
1	漁業研修生用住宅(1号・2号)	120.00	1976	45	奈留
2	旧岳小学校教頭住宅(漁業研修生住宅)	66.00	1981	40	三井楽
3	旧岐宿小学校教職員住宅(9号)漁業研修生用住宅	97.17	1983	38	岐宿
4	旧川原小学校教職員住宅(9号)漁業研修生用住宅	97.17	1983	38	岐宿
5	岐宿漁村センター	210.00	1989	32	岐宿
6	大浜財産区管理センター	231.50	1990	31	福江
7	福江農業構造改善センター	514.00	1994	27	福江
8	漁業研修生用住宅(旧大浜駐在所)	89.08	1994	27	福江
9	山下公衆用トイレ(山下漁業集落)	5.70	2001	20	富江
	計	1,430.62			

② 産業系施設(産業系施設)

14 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
10	水産荷捌所	290.00	1978	43	奈留
11	富江漁船保全施設	3.75	1979	42	富江
12	山下漁船保全施設	60.94	1982	39	富江
13	五島食肉センター	2,181.37	1981	40	福江
14	倭寇(坪) 漁船保全施設	14.82	1989	32	富江
15	小浦漁船保全施設	16.00	1966	55	玉之浦
16	簡易加工処理施設(泊地区)	866.96	1995	26	奈留
17	黒瀬漁船保全施設	60.94	1997	24	富江
18	農業倉庫(旧最終処分処理施設)	176.00	1998	23	岐宿
19	岐宿農産加工センター	110.50	1999	22	岐宿
20	水産荷さばき所	932.55	2003	18	福江
21	三井楽漁船保全施設	11.88	2003	18	三井楽
22	五島市たい肥センター	7,203.21	2007	14	福江
23	水産第2 荷さばき所	312.26	2014	7	福江
	計	12,241.18			

③ 商業系施設(販売・地域活性化施設等)

2 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
24	五島市産品センター鬼岳四季の里	410.94	1997	24	福江
25	荒川温泉足湯	38.88	2010	11	玉之浦
	計	449.82			

※建築年順

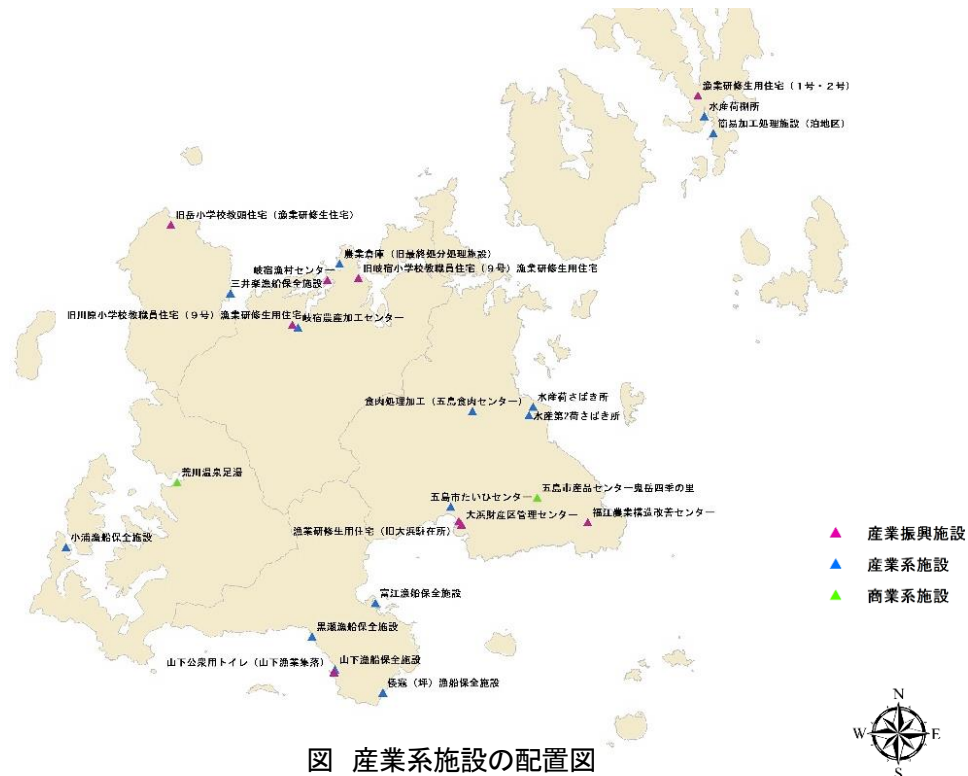


図 産業系施設の配置図

現状と課題

① 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)

漁業研修生用住宅は、主に小学校教職員住宅等を用途変更して使用している。

岐宿漁村センターは、漁村の活力の低下、環境の整備不足に対処するとともに、漁業者の研修を通じて技術の向上を図り、豊かな地域社会の形成に資するために設置された施設である。

大浜財産区管理センターは、大浜財産区内の住民の福祉の増進と文化の向上を図るために設置する施設であり、日常の清掃等は地元へ委託し、施設の建設費及び管理経費は、「大浜財産区特別会計」による財産区収入で賄っている。

富江農業構造改善センターは、地域農業者の経営安定の向上と農業者間の交流の促進を図るとともに、研修や集会その他の活動の場を提供するために設置された施設である。

山下公衆用トイレは、地元漁民等のために建設され、地元の漁民が主に利用している。

② 産業系施設(産業系施設)

漁船保全施設は、漁船を陸揚げするための施設で、小型漁船の保全整備を図り、漁民の利益を増進するために設置された施設である。本施設は全部で 6 施設あるが、この内、富江漁船保全施設を除く 5 施設について、民間移譲に向けて順次必要な改修工事を行っている。なお、工事完了後、数年後に譲渡することになっている。

食肉センターは、食用に供するために行う肉畜の処理の適正化を図るとともに、公衆衛生の向上に寄与するため、と畜場法(昭和 28 年法律第 114 号)第 3 条第 2 項に規定すると畜場とし

て設置している。本施設は、本市の畜産振興にはなくてはならない施設であることから、平成 25 年度から平成 26 年度にかけて大規模な改修を行っており、今後も市が保有し有効活用を図っていくこととする。

水産荷さばき所は、水産物の流通の円滑化と取引の公正を図ることを目的として設置された施設である。

たい肥センターは、良質な堆肥を安定的に供給することにより、適正な施肥及び継続的な土づくりを推進し、農業の生産性の向上を図るために設置している。

この他の産業系施設については、施設の設置目的、民間施設を含む類似施設の整備状況、社会経済情勢の変化、施設の利用状況等を踏まえて、検証が必要な状況である。

③ 商業系施設(販売・地域活性化施設等)

五島市産品センター鬼岳四季の里は、農産物の産地イメージの強化と地元産物を利用した特産品の開発を図るために設置された施設である。現在、指定管理により運営を行っているが、現状は、喫茶業務や土産物販売が経営を支えている状況で、本来の目的である農業振興に対する効果が薄いということが課題となっている。一方で、本市の観光名所の一つである鬼岳に隣接していることから観光客の誘客など、観光振興に寄与している一面もある。

荒川温泉足湯は、市民の利用も多く、特に観光面において荒川温泉のイメージアップに一役買っており、更には市民と観光客の交流の場所にもなっていることから、地域の活性化に貢献している施設であり、荒川地区の観光ツールとしてなくてはならない施設である。

基本的な方針

① 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)

漁業研修生用住宅は、老朽化も進んでいることから軽微な維持費で管理できる間は有効活用をするが、大規模改修を行ってまでの維持は行わず、代替措置として空き家等の活用を検討する。よって、現在の入居者が退去後、施設の建築年数や経年劣化の状態を判断しながら、維持しない場合は、廃止・解体を行うこととする。

岐宿漁村センター、福江農業構造改善センターは、現時点では市が管理すべきと考えているが、施設の設置目的、民間施設を含む類似施設の整備状況、社会経済情勢の変化、施設の利用状況等を踏まえて、その必要性については、随時検証を行っていく。

大浜財産区管理センターは、現行の特別会計による運営の体制であれば、財源において市の持ち出し分はないことから、今後も現状維持のままで有効活用を図る施設である。

山下公衆用トイレは、耐用年数を迎える築後 50 年経過を目途に廃止し、解体する。

② 産業系施設(産業系施設)

産業系施設は、大きく「農業振興」と「水産振興」に分けられ、施設全体の今後の在り方について、次の見直し方針で検討を行うこととする。

《 見直しの方針 》

施設の設置目的、類似施設の整備状況（民間の施設も含む）、社会経済情勢の変化、施設の利用状況等を踏まえ、市が引き続き当該施設を設置する必要があるのかどうかについて検証する。なお、本方針における具体的な見直しの視点・方向性について、以下のとおり。

- ◆ 施設の設置目的や機能が民間の施設との競合の観点から、設置当時は行政が設置・運営することが要請される施設であったが、現在では、その必要性が薄れた施設（競合関係にある施設が存在する施設）は、廃止又は用途変更若しくは民間への譲渡等を検討する。
- ◆ 施設の設置目的が時代のニーズに合致しているかといった観点から、施設の利用又は管理が利用実態に合わない施設は、利用方法の変更又は管理運営方法の見直しを行う。
- ◆ 利用率が大きく低下するか漸減傾向にないかといった観点から、利用率が低い施設は、廃止又は用途変更を検討する。
- ◆ 引き続き存続する施設については、利用者ニーズに対応した柔軟な運営と経費の削減など経営努力を一層徹底する。

③ 商業系施設（販売・地域活性化施設等）

五島市産品センター鬼岳四季の里の管理運営体制については、民間移譲が望ましいと考えるが、現在の指定管理の経営状況から採算性が低く、現実的に難しいと思われ、今後は施設の本来の目的である農業振興並びに観光振興の両面から施設の在り方として、存在価値や管理運営体制の見直し検討が必要と考える。

荒川温泉足湯は、地域活性化における貢献度が高いことを踏まえ、引き続き市が保有し有効活用を図る。

5 — 学校教育系施設(108 施設) 総延床面積 : 117,417.80 m²

① 小学校

18 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
1	旧玉之浦小学校	2,569.00	1953	68	玉之浦
2	旧平成小学校	2,157.28	1959	62	玉之浦
3	旧山内小学校	2,671.60	1960	61	岐宿
4	旧川原小学校	2,409.86	1962	59	岐宿
5	本山小学校	3,100.85	1963	58	福江
6	三井楽小学校	3,757.00	1963	58	三井楽
7	旧岐宿小学校	2,708.01	1964	57	岐宿
8	富江小学校	4,492.14	1965	56	富江
9	大浜小学校	2,027.75	1966	55	福江
10	盈進小学校	2,549.05	1967	54	富江
11	崎山小学校	3,103.79	1971	50	福江
12	嵯峨島小学校	1,124.00	1971	50	三井楽
13	栴島小学校	1,226.35	1974	47	福江
14	奥浦小学校	2,743.05	1976	45	福江
15	緑丘小学校	7,728.59	1977	44	福江
16	旧浜窄小学校	2,043.00	1979	42	三井楽
17	福江小学校	7,935.08	1994	27	福江
18	岐宿小学校	3,166.45	2017	4	岐宿
	計	57,512.85			

② 中学校

13 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
19	栴島中学校	1,599.18	1966	55	福江
20	富江中学校	6,849.94	1971	50	富江
21	三井楽中学校	4,386.00	1971	50	三井楽
22	嵯峨島中学校	1,101.00	1972	49	三井楽
23	福江中学校	8,170.37	1972	49	福江
24	岐宿中学校	5,539.67	1977	44	岐宿
25	崎山中学校	2,643.92	1978	43	福江
26	翁頭中学校	3,111.71	1978	43	福江
27	奥浦中学校	2,570.22	1979	42	福江
28	三井楽中柔剣道場	401.00	1980	41	三井楽
29	久賀小中学校	2,368.69	1983	38	福江
30	玉之浦小中学校	2,880.00	1990	31	玉之浦
31	奈留小中学校	6,732.98	2011	10	奈留
	計	48,354.68			

③ 給食センター等

6 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
32	栴島地区学校調理場	94.88	1984	37	福江

※建築年順

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
33	久賀島共同調理場	131.49	1987	34	福江
34	福江学校給食センター	1,746.29	1991	30	福江
35	三井楽学校給食センター	555.00	2002	19	三井楽
36	富江学校給食センター	761.11	2005	16	富江
37	奈留給食センター	241.64	2011	10	奈留
	計	3,530.41			

④ 教職員住宅

67 施設

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
38	教職員住宅(奈小009・奈中008)	258.00	1967	54	奈留
39	玉之浦町教職員住宅(深浦)	66.00	1968	53	玉之浦
40	嵯峨島小学校教職員住宅	99.00	1970	51	三井楽
41	三井楽小学校校長住宅	82.00	1971	50	三井楽
42	教職員住宅(奈中011)	60.00	1971	50	奈留
43	教職員住宅(奈小010)	60.00	1972	49	奈留
44	崎山小学校教職員住宅(教頭)	67.03	1972	49	福江
45	教職員住宅(奈中013・奈小011)	120.00	1973	48	奈留
46	久賀島教員宿舎(蕨)	109.22	1974	47	福江
47	富江教職員住宅(鳩林1・3・4)	186.72	1974	47	富江
48	黄島教職員住宅(校長 教頭)	109.22	1975	46	福江
49	嵯峨島小中学校校長住宅	84.00	1975	46	三井楽
50	嵯峨島中学校教頭住宅	67.00	1975	46	三井楽
51	教職員住宅(奈中014)	60.00	1975	46	奈留
52	久賀島教職員宿舎(教頭住宅)	54.61	1976	45	福江
53	久賀教職員住宅(校長)	54.61	1976	45	福江
54	岐宿小学校教職員住宅(7号)	65.00	1976	45	岐宿
55	浜窄小学校校長住宅	85.00	1976	45	三井楽
56	栴島地区教職員住宅(校長 教頭)	121.88	1977	44	福江
57	奥浦中学校教職員住宅(校長)	60.94	1977	44	福江
58	嵯峨島小学校教頭住宅	62.00	1977	44	三井楽
59	嵯峨島小学校教職員住宅(北側)	62.00	1977	44	三井楽
60	久賀地区教職員住宅(校長 教頭)	121.88	1978	43	福江
61	岐宿中学校教職員住宅(10号・11号)	130.00	1978	43	岐宿
62	三井楽中学校教職員住宅	66.00	1978	43	三井楽
63	浜窄小学校教頭住宅	66.00	1978	43	三井楽
64	崎山中学校教職員住宅(校長 教頭)	121.88	1979	42	福江
65	崎山小学校職員宿舎(校長)	60.94	1979	42	福江
66	黄島教職員宿舎(小中学校)	197.42	1980	41	福江
67	岐宿中学校教職員住宅(16号・17号)	132.00	1980	41	岐宿
68	教職員住宅(奈小015)	244.00	1980	41	奈留
69	栴島教職員宿舎(本寮)	294.39	1981	40	福江
70	久賀島教職員宿舎	294.39	1981	40	福江
71	福江教職員宿舎(12戸建)	442.52	1982	39	福江

※建築年順

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
72	富江教職員住宅(天保1)	92.00	1982	39	富江
73	教職員住宅(奈小016・奈中019)	244.00	1982	39	奈留
74	教職員住宅(船小017)	81.00	1982	39	奈留
75	岐宿中学校教職員住宅(19号)	97.17	1983	38	岐宿
76	山内小学校教職員住宅(12号)	97.17	1983	38	岐宿
77	嵯峨島中学校教職員住宅	61.00	1983	38	三井楽
78	奈留小学校校長住宅(奈小018)	100.00	1983	38	奈留
79	へき地教員住宅(奈小017、奈中020)	244.00	1983	38	奈留
80	岐宿小学校教職員住宅(10号)	67.90	1984	37	岐宿
81	奈留中学校校長住宅(奈中021)	100.00	1984	37	奈留
82	三井楽小学校教職員住宅	134.00	1985	36	三井楽
83	本山教職員宿舎(校長 教頭)	121.88	1986	35	福江
84	大浜教職員宿舎(校長)	60.94	1986	35	福江
85	柊島教職員住宅(教員 校長 教頭)	201.94	1986	35	福江
86	本山教職員宿舎(翁中教頭)	60.94	1987	34	福江
87	奥浦小学校教員住宅(校長)	60.94	1987	34	福江
88	奥浦教職員住宅(教頭)	121.88	1988	33	福江
89	本山教職員宿舎(翁中校長)	60.94	1988	33	福江
90	蕨中学校教職員宿舎(校長)	60.94	1990	31	福江
91	黄島中学校教職員宿舎(教頭)	60.94	1990	31	福江
92	戸岐小学校教員住宅(教頭)	60.94	1991	30	福江
93	へき地教員宿舎(奈小021)	160.00	1991	30	奈留
94	福江中学校教職員宿舎	60.94	1992	29	福江
95	緑丘小学校教員宿舎	62.94	1993	28	福江
96	福江小学校教員宿舎(校長)	62.94	1993	28	福江
97	玉之浦中学校教職員住宅	67.27	1993	28	玉之浦
98	嵯峨島中学校教職員住宅(海岸側)	198.00	1993	28	三井楽
99	教職員住宅 岐中22号・23号岐小15号	240.00	2000	21	岐宿
100	富江小・富江中校長住宅	162.00	2003	18	富江
101	富江教職員宿舎(小学校教頭住宅)	79.81	2005	16	富江
102	富江教職員宿舎(中学校教頭住宅)	79.81	2005	16	富江
103	嵯峨島小中学校教職員住宅(2戸長屋 A 棟)	105.99	2015	6	三井楽
104	嵯峨島小中学校教職員住宅(2戸長屋 B 棟)	105.99	2015	6	三井楽
計		7,741.86			

⑤ その他教育施設(学校教育関連施設)

4 施設

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
105	久賀スクールバス 給食車庫	35.00	1987	34	福江
106	大宝スクールバス待合所	48.00	1990	31	玉之浦
107	幾久山スクールバス待合所	18.00	1990	31	玉之浦
108	玉之浦中学校スクールバス車庫	177.00	1991	30	玉之浦
計		278.00			

※建築年順

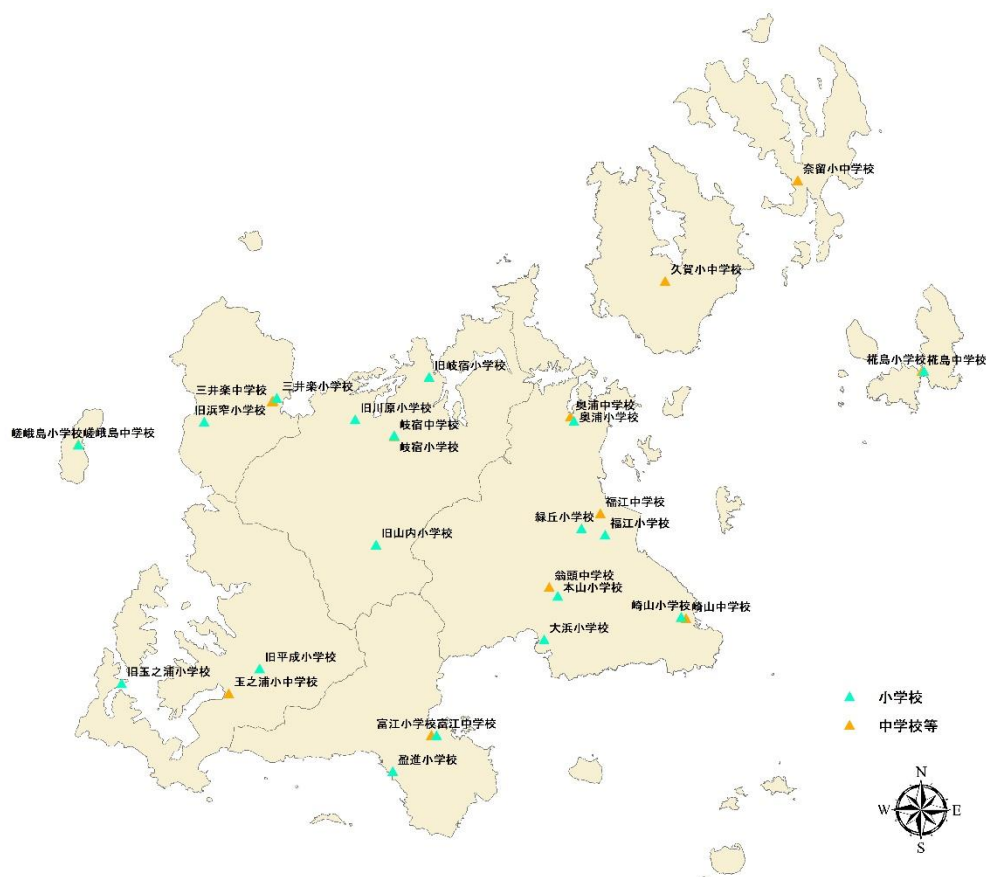


図 学校教育系施設(小中学校)の配置図

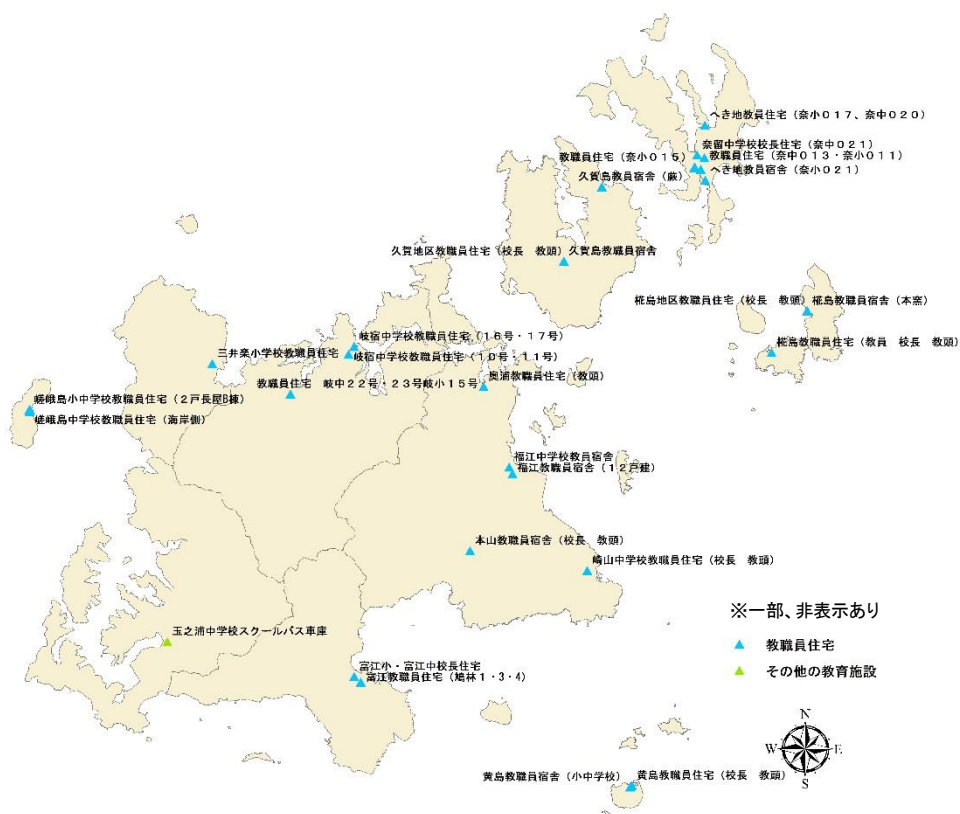


図 学校教育系施設(小中学校以外)の配置図

現状と課題

① 小学校 及び ② 中学校

学校は、児童・生徒が1日の大半を過ごす学習と生活の場であり、また、地震などの災害発生時には地域住民にとっても緊急避難場所となる施設である。

そのため、学校の施設の安全性の確保についても非常に重要性が高く、施設の耐震化を含め有事の場合の備えを進める必要があったことから、躯体部分の耐震化工事を令和元年度末までに全て完了している。

今後は、引き続き非構造部材の耐震化やその他の施設の長寿命化に取り組むこととする。

また、少子化による児童・生徒数の減少が進んでおり、これに伴う学校の統廃合や施設の再編は、大きな課題である。

③ 給食センター等

市内には学校給食の調理施設が福江学校給食センターをはじめ 6 施設あり、市内の全小中学校全 27 校のすべてに1日約 3,000 食の学校給食を供給している。本施設での学校給食の調理については、市は施設の運営を五島市学校給食会へ委託している。

富江・三井楽・奈留給食センターについては、比較的新しい施設であるが、一番多くの学校給食を調理している福江学校給食センターについては、築後 30 年以上が経過し老朽化が進んでおり、施設の維持のために毎年、多額の修繕費等を要している。

④ 教職員住宅

市外から五島市立小中学校に赴任する教職員に対し、生活の拠点となる住宅を提供するために建設された住宅である。

近年は、民間の賃貸住宅の整備率が向上していることなどから教職員が住宅へ入居する割合は年々下がっており、入居者の約半数は、教職員以外の一般市民となっている。

⑤ その他教育施設(学校教育関連施設)

久賀スクールバス給食車車庫及び玉之浦中学校スクールバス車庫は、児童・生徒が通学に利用するスクールバス等を格納する施設である。

屋根つきの車庫に格納することにより車体の老朽化を遅らせ、スクールバスを長期間の使用することができるようになる。スクールバス待合所は、バスを待つ児童・生徒が日差しや風雨から身を守るための施設である。

現在のところ車庫及び待合所のいずれについても維持管理費はかかってないが、築後 27 年～31 年が経過し老朽化が進んでいるため、今後は予防保全型による改修が必要となる。

基本的な方針

① 小学校 及び ② 中学校

児童・生徒数が特に減少している「極小規模校」については、今後、できるだけ早い時期に保護者や地域住民と今後の学校の在り方について、統廃合も含めた協議を行う必要がある。

また、引き続き使用する施設については、施設の建替えの周期を建築後 60 年後から 80 年後と設定しており、屋上防水や外壁補修を行いながら中間年で大規模改修等を行い、建替周期まで使用することを目標としてライフサイクルコストの低減を図る。

なお、学校の統廃合等により使用しなくなった施設については、売却や貸付等の有効活用を進めることとし、売却・貸付等ができない施設については、周辺住民への影響が大きい施設から順次解体を行う。

③ 給食センター等

今後、当分の間は、現在の施設を利用することになるが、学校の統廃合や施設の老朽化の状況を見ながら近隣施設との統廃合も検討する。特に福江学校給食センターについては、調理する食数の関係上、他の施設ではこの施設の食数を補うことができないことから、他の施設よりも優先して修繕を行う必要がある。

久賀島共同調理場については、令和 4 年 3 月に廃止し、福江学校給食センターから配送する方法に変更することとしており、有効活用できない場合には解体する。

富江・三井楽学校給食センターについては、統廃合による学校数の減少や、児童・生徒数の減少により調理する食数が減少した場合には、他の学校給食施設から配送する方法に切り替えることを検討する。なお、この場合にはこれらの施設は売却・貸付等を検討し、売却・貸付等ができない場合には解体する。

奈留給食センターについては、離島地域であることから福江島から配送する方法に変更することができないことから、今後、仮に調理する食数が減少したとしても施設の規模の適正化を図りながら、現在地において施設の更新を行うこととする。

④ 教職員住宅

教職員住宅の入居率が下がってきていることから、教職員住宅の必要性も以前と比べて低くなっていると思われる。このことから、今後は民間の賃貸住宅が少ない二次離島地域の教職員住宅や各学校の校長住宅、教頭住宅についてのみ更新を行うこととし、その他の住宅については原則として更新を行わず、老朽化した建物から順次解体し、撤去していくことにする。

⑤ その他教育施設(学校教育関連施設)

遠方から通学する児童・生徒にとって、スクールバスは就学のためにはなくてはならないものであり、その車庫を含めこれらすべての施設は、学校が存続している限り必要な施設である。

一方で、今後は更なる児童・生徒数の減少も見込まれることから、施設の更新が必要になった場合には適正規模の施設に見直し、利用する児童・生徒がいらない場合は、廃止・解体する。

6 — 子育て支援施設(3 施設) 総延床面積 : 630.16 m²

① 保育所

3 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
1	玉之浦へき地保育所	245.11	1966	55	玉之浦
2	中川へき地保育所	175.20	1966	55	玉之浦
3	嵯峨島保育所	209.85	1975	46	三井楽
	計	630.16			

※建築年順

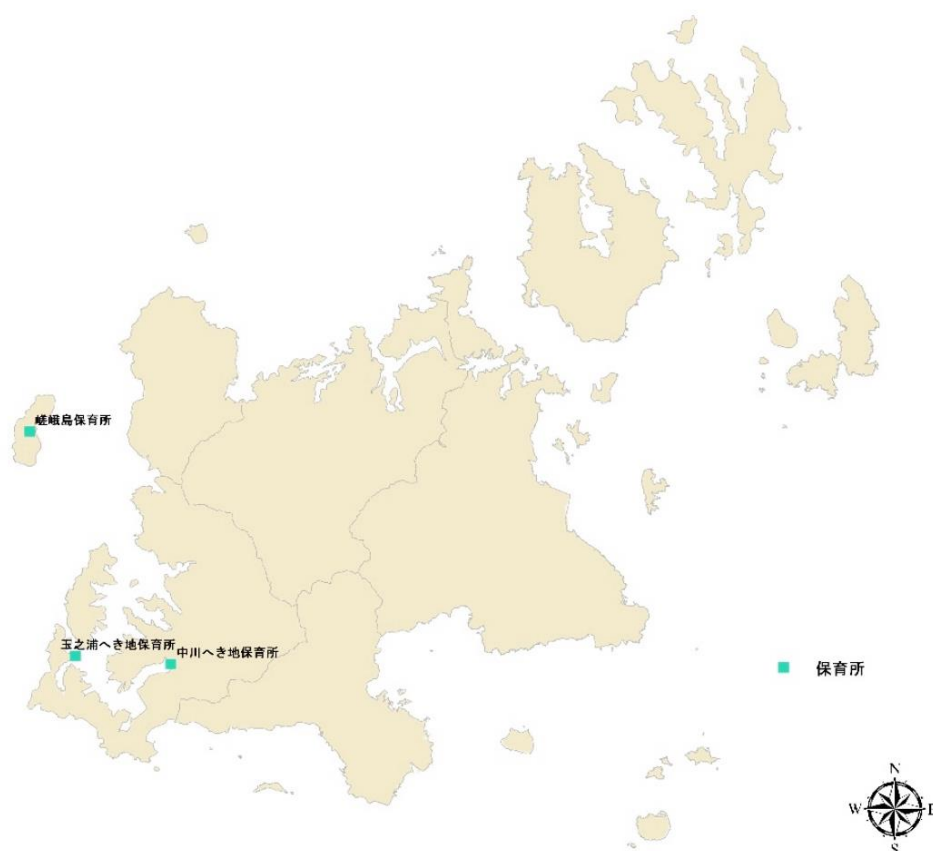


図 子育て支援施設の配置図

現状と課題

① 保育所

玉之浦へき地保育所、中川へき地保育所、嵯峨島保育所は、へき地において保育を要する児童に対し必要な保護を行い、その健全な育成と福祉の増進を図ることを目的に設置された施設である。

少子化の影響もありこれらの施設を利用する児童は減少しているが、保育の実施は児童福祉法及び子ども・子育て支援法により、市において入所措置等を行い保育しなければならないとされていることから、民間の保育所がない地域においては、市が保育所を設置し運営する必要がある。

玉之浦へき地保育所及び中川へき地保育所は、建築後 50 年以上を経過しており、雨漏りなどの不具合も発生していることから早急な対応が必要である。

また、嵯峨島保育所は入所児童数の減少により平成 30 年度から休止しているが、建物は建築後 44 年が経過していることから老朽化が激しく、今後、保育所を再開することになった場合に現在の施設を利用するためには、大規模な改修が必要である。

基本的な方針

① 保育所

玉之浦へき地保育所及び中川へき地保育所は、建物に不具合が発生しており、また、入所児童数も減少していることから、統廃合を含めた方針を決定する必要がある。令和 4 年度より中川へき地保育所と玉之浦へき地保育所を統合し、「玉之浦地区へき地保育所」として運営する予定である。

また、平成 30 年度から休止している嵯峨島保育所は、嵯峨島地区の今後の出生状況によっては再開もあり得るが、現在の施設をそのまま利用することはできないと思われるため、再開する場合には適正化を実施する必要がある。

7 — 保健・福祉施設(12 施設) 総延床面積 : 12,380.85 m²

① 高齢者福祉施設(デイサービス・高齢者施設)

5 施設

NO	施設名	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(老人福祉事業施設)	414.70	1979	42	福江
2	デイサービスセンター柊島	216.17	1989	32	福江
3	岐宿デイサービスセンター	433.24	1993	28	岐宿
4	奈留デイサービスセンター	1,059.79	1995	26	奈留
5	グループホームさざなみ	336.45	2004	17	三井楽
	計	2,460.35			

② その他高齢者福祉施設(娯楽施設)(高齢者向け運動施設等)

1 施設

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
6	福江陶芸館	219.59	1996	25	福江
	計	219.59			

③ 福祉保健施設(保健センター・福祉センター等)

6 施設

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
7	富江町地域福祉センター	1,708.13	1993	28	富江
8	奈留保健センター	708.77	1995	26	奈留
9	福江総合福祉保健センター	4,712.84	1999	22	福江
10	奈留高齢者生活福祉センター(やすらぎ荘)	784.50	2001	20	奈留
11	岐宿生活支援ハウス(ふれあいの里)	793.10	2003	18	岐宿
12	三井楽生活支援ハウス白砂	993.57	2005	16	三井楽
	計	9,700.91			

※建築年順

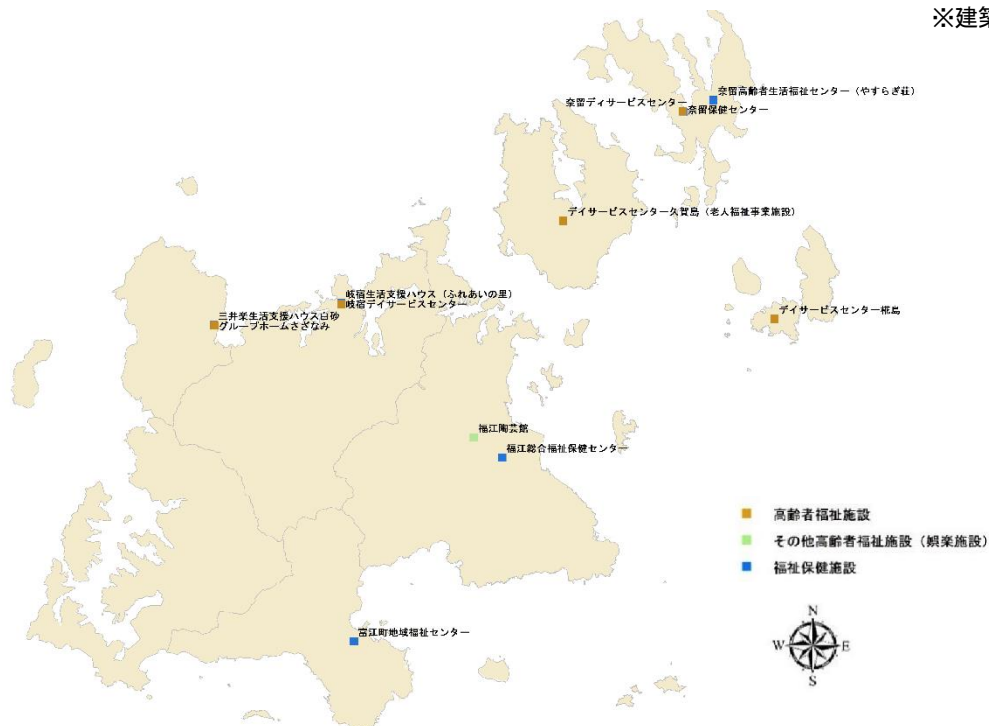


図 保健・福祉施設の配置図

現状と課題

① 高齢者福祉施設(デイサービス・高齢者施設)

デイサービスセンターは、在宅の寝たきり老人、介護を要する認知症老人、疾病等により身体が虚弱な老人、障害者等に対し各種サービスを提供し、また、通所介護、配食サービスなどにも利用されている。

二次離島にあるデイサービスセンター久賀島とデイサービスセンター杣島については、島内で他に介護サービスを提供できる事業者がいらないことから今後も施設を維持し、市において介護サービスを提供する必要がある。

グループホームは、認知症高齢者に少人数で共同生活を送る場を提供することにより、認知症の症状の進行を緩やかにし、家庭介護の負担を軽減することを目的として設置された施設である。

② その他高齢者福祉施設(娯楽施設)(高齢者向け運動施設等)

福江陶芸館は、陶芸の創作活動を通して高齢者の生きがいづくりに資するとともに、福祉の増進を図るために設置された施設である。平成 29 年度をもって指定管理者制度による運営を終了し、利用者団体へ貸付けを行っている。

③ 福祉保健施設(保健センター・福祉センター等)

福江総合福祉保健センターをはじめとする福祉保健施設は、高齢者、障害者及び児童等に対する各種の福祉サービスの提供並びに市民の健康保持と保健意識の向上等を図るために設置された施設である。

奈留高齢者生活福祉センター(やすらぎ荘)をはじめとする生活支援ハウスは、居住機能、介護支援機能及び交流機能を総合的に提供することにより高齢者が安心して健康で明るい生活を送れるよう支援し、高齢者の福祉の増進を図るために設置された施設である。

福江総合福祉保健センターは、乳幼児健診や特定健診といった市が実施する健康づくりの事業に使用されるほか、4 階には 200 人が収容できる大型のホールも備えていることから各種イベントでも活用されており、年間 7 万人以上が利用する施設である。しかしながら、建設から約 20 年が経過していることから、経年劣化による施設や設備の不具合が発生する割合が多くなってきており、大規模な改修工事を検討する時期が来ている。

また、この他の福祉保健施設も施設設備の老朽化が顕著に見られるようになっており、施設の長寿命化のための 修繕、改修が今後必要となってくる。

基本的な方針

① 高齢者福祉施設(デイサービス・高齢者施設)

二次離島である久賀島と杣島にあるデイサービスセンターは、島内唯一の介護サービス提供事業所であることから現在の施設の補修を行いながら維持することとし、将来的には、学校施設等との統合等を検討することとする。

奈留デイサービスセンターは、これまで指定管理者による運営を行ってきたが、現在、業務を委託している事業者が今後業務を行わない方針であり、その後運営を行う事業者の参入も見込めないことから平成 30 年度をもって事業を廃止している。

この施設は、建物の構造が奈留保健センターと一体となった建物であることから、併せて処分を検討する。今後、用途廃止を行い普通財産として管理を行いながら、売却を含めて民間へ譲渡することも検討するが、譲渡することができない場合には奈留保健センターの更新の時期(令和 26 年度予定)に併せて解体する。

グループホームさざなみは、グループホームとしての利用は令和 2 年 3 月 31 日をもって廃止しているが、施設の改修を行い用途を変更して活用する計画である。

② その他高齢者福祉施設(娯楽施設)(高齢者向け運動施設等)

今後、福江陶芸館は、耐用年数(31 年)を迎える令和 9 年度までに民間へ譲渡することを検討するが、譲渡ができない場合には廃止し、解体する。

③ 福祉保健施設(保健センター・福祉センター等)

富江地域福祉センターは、民間の活力と創意工夫を活かした施設運営を図る目的で、民間へ譲渡することを検討している。

その他の福祉保健施設については、耐用年数を迎える更新時期に建物の適正化や集約化を実施する。

8 — 医療施設(16 施設) 総延床面積 : 3,930.66 m²

① 医療施設(診療所等)

10 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
1	黄島診療所	135.78	1962	59	福江
2	玉之浦診療所(幾久山出張診療所)	39.66	1964	57	玉之浦
3	玉之浦診療所(中須出張診療所)	58.29	1966	55	玉之浦
4	玉之浦診療所(大宝出張診療所)	52.99	1968	53	玉之浦
5	三井楽診療所	942.77	1977	44	三井楽
6	三井楽診療所嵯峨島出張診療所	116.00	1982	39	三井楽
7	久賀診療所	281.82	1989	32	福江
8	玉之浦診療所	1,501.00	1994	27	玉之浦
9	岐宿町国民健康保健歯科診療所山内出張所	72.17	1996	25	岐宿
10	伊福貴診療所	131.10	2005	16	福江
	計	3,331.58			

② 医師等住宅及び付属施設(住宅・倉庫等)

6 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
11	歯科医師住宅(岐宿)	84.07	1979	42	岐宿
12	玉之浦歯科診療所医師住宅	147.43	1986	35	玉之浦
13	三井楽診療所医師住宅	184.86	1991	30	三井楽
14	伊福貴診療所医師住宅	101.92	1994	27	福江
15	伊福貴診療所本寮分院看護師住宅	50.50	1995	26	福江
16	三井楽診療所車庫	30.30	2005	16	三井楽
	計	599.08			

※建築年順

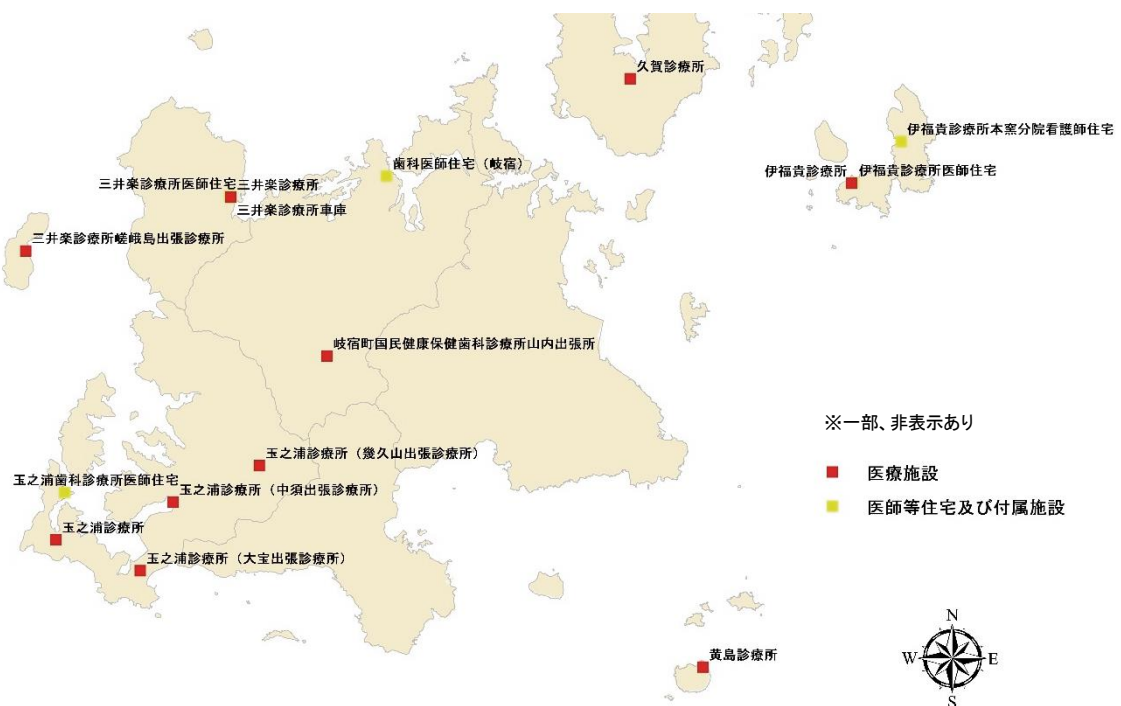


図 医療施設の配置図

現状と課題

① 医療施設(診療所等)

黄島診療所をはじめとする診療所は、二次離島やへき地など医療に恵まれない地域住民の健康保持に必要な医療を提供するために設置された医療施設である。

このことから、久賀診療所、三井楽診療所嵯峨島出張診療所、伊福貴診療所及び黄島診療所は、それぞれの二次離島の唯一の医療機関として地域のへき地医療を一手に担っており、島民にとっては必要不可欠な施設である。

また、その他の診療所の中には、人口減少等の影響により利用者が少ない診療所もあるが、高齢化の進行に伴いその必要性は、以前より増して高くなっている。

② 医師等住宅及び付属施設(住宅・倉庫等)

医師等住宅は、診療所の医師又は看護師及びその家族が居住の用に供するための住宅となっている。また、三井楽診療所には、診療所の公用車用の車庫として整備している。

基本的な方針

① 医療施設(診療所等)

黄島診療所をはじめとする診療所は、二次離島などのへき地医療の中核を担っており、施設の老朽化も進んでいることから、今後は市としての医療提供体制の在り方と併せて検討し、施設の適正化を図っていくこととする。

② 医師等住宅及び付属施設(住宅・倉庫等)

医師等住宅は、市としての今後の医療提供体制の在り方と併せて、施設の適正化を図り、また、三井楽診療所車庫は、現在の車庫が使用できなくなった場合には、更新は行わず廃止を検討する。

9 — 行政系施設(128 施設) 総延床面積 : 27,859.92 m²

① 庁舎等(庁舎・消防署・支所・出張所等)

14 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
1	富江支所・富江中央児童館	1,928.80	1962	59	富江
2	五島市三井楽支所	2,352.27	1968	53	三井楽
3	五島市岐宿支所	1,926.78	1971	50	岐宿
4	大浜出張所	109.50	1989	32	福江
5	建設課直営事業所	854.30	1989	32	福江
6	五島市玉之浦支所	2,015.84	1994	27	玉之浦
7	五島市役所	8,787.01	1997	24	福江
8	消防本部・消防署本署	2,589.68	2014	7	福江
9	消防署玉之浦出張所	150.41	2018	3	玉之浦
10	消防署岐宿出張所	166.82	2018	3	岐宿
11	消防署三井楽出張所	166.82	2019	2	三井楽
12	消防署富江出張所	166.82	2019	2	富江
13	消防署奈留出張所	167.32	2020	1	奈留
14	新奈留支所・ガイダンスセンター	601.50	2021	0	奈留
	計	21,983.87			

② その他行政系施設(備蓄倉庫等)

17 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
15	支所倉庫(旧岳分校)	145.00	1953	68	富江
16	富江支所倉庫(旧黒瀬幼稚園)	269.73	1968	53	富江
17	檜木山共同倉庫	42.48	1974	47	奈留
18	奈留島港上屋倉庫	270.00	1978	43	奈留
19	深浦車庫	80.30	1979	42	玉之浦
20	富江倉庫	80.00	1988	33	富江
21	大ノ元車庫	92.00	1988	33	玉之浦
22	寿町倉庫	234.00	1990	31	三井楽
23	ペーロン倉庫	65.72	1991	30	三井楽
24	土木倉庫(浦)	84.00	1991	30	奈留
25	防災資機材地域備蓄倉庫	28.98	1994	27	福江
26	富江支所倉庫(旧焼却灰保管施設)	301.73	1999	22	富江
27	ペーロン船格納庫	60.00	2003	18	奈留
28	泊上屋倉庫	203.20	2004	17	奈留
29	カヌー格納庫	40.00	2011	10	奈留
30	三井楽支所倉庫	24.00	2014	7	三井楽
31	直営事業所(維持係倉庫)	52.17	2019	2	福江
	計	2,073.31			

※建築年順

③ 消防施設(消防格納庫・詰所)

97 施設

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
1	第12分団2部消防格納庫	17.50	1947	75	富江
2	第25分団1部消防格納庫	40.00	1966	56	岐宿
3	第15分団2部消防格納庫	100.44	1967	54	玉之浦
4	第24分団1部消防格納庫	33.41	1971	50	岐宿
5	第18分団1部消防格納庫	56.54	1972	49	玉之浦
6	第11分団1部消防格納庫(黒島)	9.90	1975	46	富江
7	旧第23分団2部消防格納庫	23.18	1975	46	岐宿
8	第25分団3部消防格納庫	28.00	1975	46	岐宿
9	第28分団1部消防格納庫	36.00	1975	46	奈留
10	第18分団2部消防詰所格納庫	50.31	1976	45	玉之浦
11	第11分団1部消防格納庫(富江)	39.00	1978	44	富江
12	第12分団3部消防格納庫	28.80	1978	44	富江
13	第13分団1部消防格納庫	24.00	1977	44	富江
14	第24分団3部消防格納庫	25.00	1977	44	岐宿
15	第25分団4部消防格納庫	23.19	1977	44	岐宿
16	第17分団3部消防格納庫	50.31	1978	43	玉之浦
17	旧第23分団3部車庫	23.19	1978	43	岐宿
18	第30分団1部消防格納庫	31.00	1978	43	奈留
19	第17分団4部消防詰所格納庫	45.08	1979	42	玉之浦
20	旧中央分団ポンプ格納庫	32.13	1979	42	三井楽
21	消防団第27分団1部消防団詰所	125.55	1979	42	奈留
22	第6分団1部消防詰所格納庫	46.00	1980	41	福江
23	第8分団4部消防詰所格納庫	44.80	1980	41	福江
24	第12分団1部消防格納庫	28.80	1980	41	富江
25	第16分団1部消防格納庫	60.48	1980	41	玉之浦
26	旧第20分団1部ポンプ格納庫	11.07	1980	41	三井楽
27	第28分団2部消防格納庫	31.00	1980	41	奈留
28	第29分団2部消防格納庫	31.00	1980	41	奈留
29	第8分団1部消防詰所格納庫	40.20	1981	40	福江
30	第15分団3部消防詰所格納庫	55.00	1981	40	玉之浦
31	第7分団黒蔵分駐消防詰所格納庫	24.00	1982	39	福江
32	第10分団1部消防格納庫	115.50	1982	39	富江
33	第30分団2部消防格納庫	32.00	1982	39	奈留
34	第2分団鳴木場分駐消防詰所格納庫	33.33	1983	38	福江
35	第11分団2部消防格納庫	28.80	1983	38	富江
36	第11分団3部消防格納庫	24.30	1983	38	富江
37	第12分団4部消防格納庫	28.80	1983	38	富江
38	第13分団2部第1消防格納庫	28.80	1983	38	富江
39	第13分団2部第2消防格納庫	9.90	1983	38	富江
40	第13分団3部第1消防格納庫	28.80	1983	38	富江
41	第13分団3部第2消防格納庫	9.90	1983	38	富江
42	第15分団1部消防格納庫	100.00	1983	38	玉之浦

※建築年順

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
43	第3分団1部消防詰所格納庫	52.11	1984	37	福江
44	第6分団2部消防詰所格納庫	43.34	1984	37	福江
45	第14分団2部消防格納庫	28.84	1984	37	富江
46	第14分団3部消防格納庫	28.80	1984	37	富江
47	第26分団5部消防格納庫	25.20	1984	37	岐宿
48	第4分団3部消防詰所格納庫	47.71	1985	36	福江
49	第4分団2部消防詰所格納庫	43.34	1985	36	福江
50	第5分団3部消防詰所格納庫	50.11	1985	36	福江
51	打折消防器具庫・格納庫(第25分団2部)	5.60	1985	36	岐宿
52	第27分団1部消防格納庫(前島)	27.18	1985	36	奈留
53	第2分団2部消防詰所格納庫	52.40	1987	34	福江
54	第6分団4部消防詰所格納庫	52.40	1987	34	福江
55	第26分団3部消防格納庫	25.20	1988	33	岐宿
56	第26分団4部消防格納庫	25.20	1988	33	岐宿
57	第1分団1部消防詰所便所	4.00	1989	32	福江
58	第2分団1部消防詰所格納庫	52.17	1989	32	福江
59	第7分団3部消防詰所格納庫	41.40	1990	32	福江
60	第8分団3部消防詰所格納庫	44.65	1989	32	福江
61	第8分団市小木分駐消防詰所格納庫	33.95	1989	32	福江
62	第25分団2部消防格納庫	25.20	1989	32	岐宿
63	第14分団4部消防格納庫	28.84	1990	31	富江
64	第17分団2部消防格納庫	85.00	1990	31	玉之浦
65	第19分団1部ポンプ格納庫	25.00	1990	31	三井楽
66	第5分団鑑瀬分駐消防詰所格納庫	32.29	1991	30	福江
67	第7分団2部消防詰所格納庫	52.99	1991	30	福江
68	第9分団1部コミュニティ消防センター	46.86	1992	29	福江
69	第6分団雨通宿分駐消防センター	32.29	1993	28	福江
70	第8分団大開分駐コミュニティ消防センター	32.29	1993	28	福江
71	第17分団1部消防格納庫	42.00	1993	28	玉之浦
72	第7分団1部消防詰所格納庫	56.30	1994	27	福江
73	第4分団平蔵分駐消防詰所格納庫	34.78	1997	24	福江
74	大零コミュニティ消防センター第7分団4部	76.00	2002	19	福江
75	第5分団1部消防詰所格納庫	70.39	2004	17	福江
76	第8分団2部消防詰所格納庫	46.40	2004	17	福江
77	第15分団2部消防格納庫(向小浦)	12.00	2004	17	玉之浦
78	第26分団2部消防格納庫	27.62	2004	17	岐宿
79	第26分団1部消防格納庫	28.90	2006	15	岐宿
80	第20分団1部消防格納庫	28.90	2007	14	三井楽
81	第21分団1部消防格納庫	28.90	2007	14	三井楽
82	第22分団6部消防格納庫	28.90	2007	14	三井楽
83	消防団第21分団2部消防格納庫	28.98	2008	13	三井楽
84	消防団第22分団4部消防格納庫	28.98	2008	13	三井楽
85	消防団第24分団1部消防詰所格納庫	50.20	2008	13	岐宿

※建築年順

現状と課題

① 庁舎等(庁舎・消防署・支所・出張所等)

市役所本庁舎及び支所庁舎は、市の行政運営の拠点であることはもちろんのこと、防災や災害復興の拠点としての役割も担っている。

消防庁舎は、消防署を中心に広域的な安全確保のため出張所が設置されており、市民の生命や財産を守るための重要な施設となっている。

市役所本庁舎をはじめ、支所庁舎の多くが耐震化がなされていないため、防災・災害復興の役割を担う拠点施設として早急に対応する必要がある、現在、整備しているところである。

② その他行政系施設(備蓄倉庫等)

その他行政施設に属する多くの施設は、庁舎内に保管できない大型備品や体験用備品を保管するための施設であり、市が主催するイベント等で使用する備品を保管している施設である。倉庫や車庫、格納庫といった市が保有する備品や資材の保管庫として使用され、この内、建築当初から倉庫等として利用している施設は、倉庫等として最小限の面積となっているため、狭隘化しているものが多くある。

また、建築当初は別の目的の施設として使用していたが、その目的を達したため用途変更を行い倉庫等として活用している施設も多くあるが、これらの施設は特に老朽化等が顕著に見られるようになっている。

③ 消防施設(消防格納庫・詰所)

消防施設は市内各地区に設置されており、消火用の車両の格納庫や消防団員の詰所として利用している。市内で火災が発生した場合には消火活動の最前線の拠点となる施設であり、市民の生命や財産を守るために必要不可欠な施設である。一方で木造の施設については、築後 30 年を超える建物が多く、今後、長寿命化のための補修等が必要となる。また、鉄筋コンクリート造りの施設については、旧耐震基準で建設された施設も多く、地震などの災害時の各地区の活動拠点ともなる施設であることから、適切な補修を行う必要がある。

三井楽地区は、ポンプ車の導入に伴い適正化のための改築を随時行ってきたが、岐宿地区は、多くの施設が木造等であり、築後 40 年を超える施設もあることから適正規模での更新を含めて検討の必要がある。富江地区と玉之浦地区は、鉄筋コンクリート造りの施設が多いが、建設年度が昭和 50 年代後半に集中していることから老朽化も激しく、施設の長寿命化のための補修を行う時期が集中する惧れがあり、計画的な整備を検討する必要がある。

基本的な方針

① 庁舎等(庁舎・消防署・支所・出張所等)

市役所本庁舎及び支所庁舎については、引き続き庁舎整備基本計画に基づき、耐震化を図るとともに適切な規模での整備を行うこととする。

消防出張所は耐震化・経年劣化等の理由により、平成 30 年から改築を実施し、令和元年度末までに完了している。

② その他行政系施設(備蓄倉庫等)

その他行政施設に属する施設は、市民が直接使用する施設ではないことから、今後も小規模改修等により最低限の補修を行い施設の長寿命化を図る。また、老朽化が著しい施設については、長寿命化のための大規模改修や更新を行う必要があるが、今後は同じ倉庫等として使用している施設を集約化し、利用しやすい施設となるような規模や配置等の検討を行う。

③ 消防施設(消防格納庫・詰所)

消防施設は、災害が発生した時の各地区の消防団の活動拠点となることから、集落ごとに設置することが望ましいため、人口減少を理由に単純に集約化や複合化を実施することが難しく、慎重かつ適切な配置計画を検討する必要がある。また、特定の年度に建築が集中していることから、改修や更新を行う時期が集中する可能性があるため、改修等を実施する場合には計画的に行う必要がある。

今後しばらくは、既存の施設の改修を行い長寿命化を図ることにより使用を続けていきたいと考えているが、施設の更新時期が来た場合には地域住民の人口や消防団員数も考慮しながら消防詰所や消防格納庫の統廃合も検討する。

10 — 公営住宅等(42 施設) 総延床面積 : 42,187.93 m²

① 公営住宅

34 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
1	第1丸木市営住宅(農山漁村向)	1,800.00	1971	50	福江
2	昭和第1・第2団地	3,462.65	1976	45	奈留
3	第2旭丘市営住宅	1,105.20	1978	43	福江
4	第1三番町市営住宅	1,616.16	1979	42	福江
5	第2三番町市営住宅	1,632.88	1980	41	福江
6	第3旭丘市営住宅	129.86	1981	40	福江
7	矢ノ口住宅	520.80	1981	40	玉之浦
8	松山市営住宅	1,128.31	1982	39	福江
9	第2丸木市営住宅(農山漁村向)	3,707.05	1984	37	福江
10	市営戸楽住宅	929.18	1985	36	福江
11	白這団地	599.40	1987	34	奈留
12	山里団地住宅	684.24	1990	31	岐宿
13	船廻団地	432.30	1992	29	奈留
14	二本楠団地住宅	437.64	1994	27	岐宿
15	堤市営住宅	441.85	1995	26	福江
16	八朔団地住宅	778.40	1995	26	岐宿
17	只狩下団地	2,111.44	1996	25	富江
18	芝浦住宅A棟・B棟	1,150.76	1996	25	玉之浦
19	渚之元団地住宅	321.10	1996	25	岐宿
20	奥浦市営住宅	447.99	1997	24	福江
21	下崎市営住宅	963.19	1997	24	福江
22	小泊市営住宅	414.51	1997	24	福江
23	中岳団地住宅	165.00	1997	24	岐宿
24	市営住宅正山団地(はまゆう・つばき・さくら棟)	1,481.59	1998	23	三井楽
25	岐宿団地住宅	881.47	1999	22	岐宿
26	市営大門寺住宅A・B・C棟	2,586.06	2000	21	福江
27	東町団地住宅	167.28	2001	20	岐宿
28	本町団地住宅	167.28	2001	20	岐宿
29	市営木場住宅	2,206.88	2005	16	福江
30	市営野路河住宅A・B・C・D・障害者向け(A・B)棟	5,377.92	2005	16	福江
31	第2奥浦住宅	729.94	2013	8	福江
32	第1旭丘住宅 A 棟	808.46	2014	7	福江
33	第1旭丘住宅 B 棟	772.64	2015	6	福江
34	第1旭丘住宅 C 棟	775.23	2016	5	福江
	計	40,934.66			

※建築年順

② 単独住宅(単独住宅)

8 施設

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
35	上町住宅	48.00	1965	56	富江
36	大宝住宅B棟	66.00	1967	54	玉之浦
37	田尾住宅	61.49	1968	53	富江
38	越首住宅G棟	106.00	1974	47	玉之浦
39	月見住宅	229.37	1974	47	富江
40	芝浦住宅C棟1号	65.71	1978	43	玉之浦
41	田岸住宅	318.00	1983	38	奈留
42	寿団地住宅(家屋番号 1096 番の 1～1096 番の 5)	358.70	2002	19	三井楽
計		1,253.27			

※建築年順

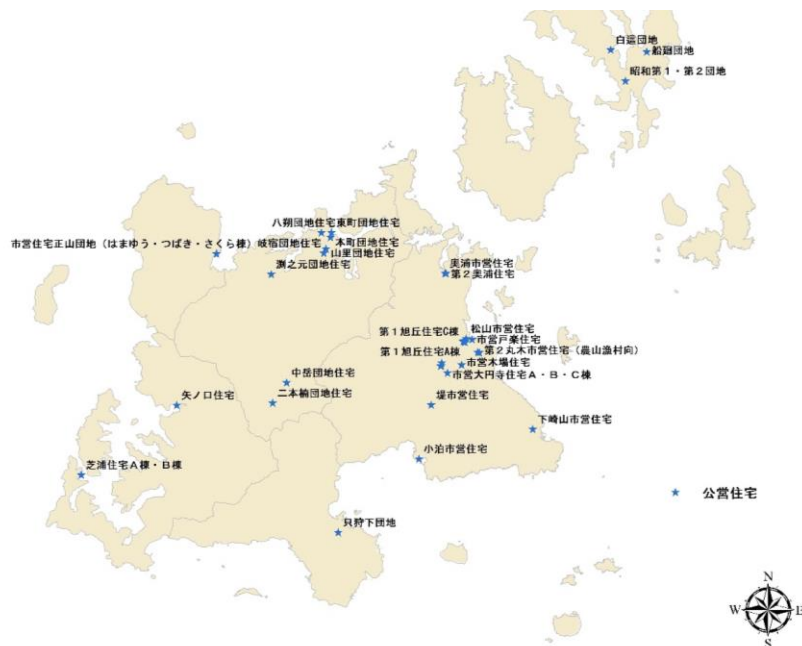


図 公営住宅等(公営住宅)の配置図



図 公営住宅等(単独住宅)の配置図

現状と課題

① 公営住宅

公営住宅は、市民が健康で文化的な生活を営むために整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としてる。

福江地区の住宅は、生活をするための利便性が高いことから入居率も高い傾向にあるが、支所地区の住宅は、殆どの住宅が耐用年数の半数を超え、古い住宅が多いことから空き住宅も出ている状況である。

本市の人口、世帯数は年々減少しているものの、公営住宅の需要は依然として高く、また、住宅困窮者が低所得者のみならず、高齢単身者、高齢夫婦、母子家庭、子育て世帯など多様化しており、これらの住宅困窮世帯の居住の安定が課題となっている。

また、新耐震基準以前に建設された中層耐火構造の住宅の中には耐震診断が行われていないものもあり、対応が急がれる。

② 単独住宅(単独住宅)

単独住宅は、公営住宅と同様に市民が健康で文化的な生活を営むことができるよう整備し、これらを困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としている。

単独住宅についても高齢者の入居率が高く、60 歳以上の高齢者世帯の入居が全体の 3 分の 1 を占める。単独住宅は、全てが市町合併前の旧町で建設されており、その中でも玉之浦地区に全体の 6 割以上が集中している。また、9 割以上の住宅が耐用年数を経過し老朽化が著しい状況であることから、入居者の募集を停止している住宅もあり、約半数が空き住宅となっている。現在、募集を停止している住宅は、用途を廃止し、順次解体等の除却を行っている。

基本的な方針

① 公営住宅

入居者の安全性の確保、修繕コストの抑制と平準化を図るため、日常的な団地巡回による点検と定期的な点検を実施する。

また、長期的に公営住宅等の管理を行うため、住棟や部材の耐用年限や劣化状況から、将来見込まれる修繕工事の内容等を明記した長期的修繕計画を作成し、計画的に修繕を実施する。

② 単独住宅(単独住宅)

現在、入居者がいる住宅については、予防保全型による改修を行うなどして建物の長寿命化を図る。また、今後の住宅困窮者の状況に応じて、建替えも含めて検討を行う。一方で、入居者の募集を停止している住宅については、単独住宅としての用途を廃止し、計画的に解体を行う。

11 — 公園(32 施設) 総延床面積 : 857.25 m²

① 公園(建築物)(管理棟・トイレ等)

32 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
1	奈留児童遊園便所	18.20	1970	51	奈留
2	市民憩いの森	43.10	1984	37	福江
3	城岳緑地公園施設展望所(トイレ)	29.52	1987	34	奈留
4	城岳公園施設	28.08	1988	33	岐宿
5	崎山児童遊園便所	2.90	1990	31	福江
6	八坂児童遊園便所	2.90	1990	31	福江
7	白良ヶ浜万葉公園公衆用便所及び多目的トイレ	40.25	1990	31	三井楽
8	嵯峨島漁港公園	53.20	1990	31	三井楽
9	長手児童遊園便所	2.86	1991	30	福江
10	只狩山公園便所	15.00	1991	30	富江
11	五島鬼岳樹木園(便所・管理棟)	49.98	1992	29	福江
12	東公園公衆便所	18.95	1994	27	福江
13	末広公園公衆便所	23.87	1994	27	福江
14	富江中央公園(ポケットパーク)	19.25	1994	27	富江
15	大日山公園展望所	86.10	1995	26	福江
16	鬼岳芝生広場屋外ステージ	8.00	1995	26	福江
17	外壕公園公衆便所	26.40	1995	26	福江
18	浜田海水浴場施設	27.90	1996	25	岐宿
19	檜木山児童公園便所	9.60	1996	25	奈留
20	五島市椿園施設	98.00	1998	23	福江
21	箕岳園地公衆便所	23.19	1998	23	福江
22	汐池児童公園便所	5.00	1998	23	奈留
23	打折野外トイレ	4.96	1999	22	岐宿
24	大浜漁港環境整備事業便所・四阿	91.04	2001	20	福江
25	高崎漁港公園便所	15.00	2003	18	三井楽
26	荒神岳展望施設	10.40	2004	17	岐宿
27	田岸児童公園便所	5.00	2004	17	奈留
28	浦ノ川ダム公園便所	7.00	2009	12	岐宿
29	小島児童遊園便所	5.00	2011	10	富江
30	大浜漁港公園便所	17.75	2013	8	福江
31	柏崎公園トイレ	17.50	2016	5	三井楽
32	久賀島基幹トイレ	51.35	2018	3	福江
計		857.25			

※建築年順

※上表には、公園等敷地内に建築されている管理棟・トイレ等の建築物の延床面積(m²)を記載しており、公園等そのものの敷地面積は、本計画のインフラ施設の「⑥公園」に記載する

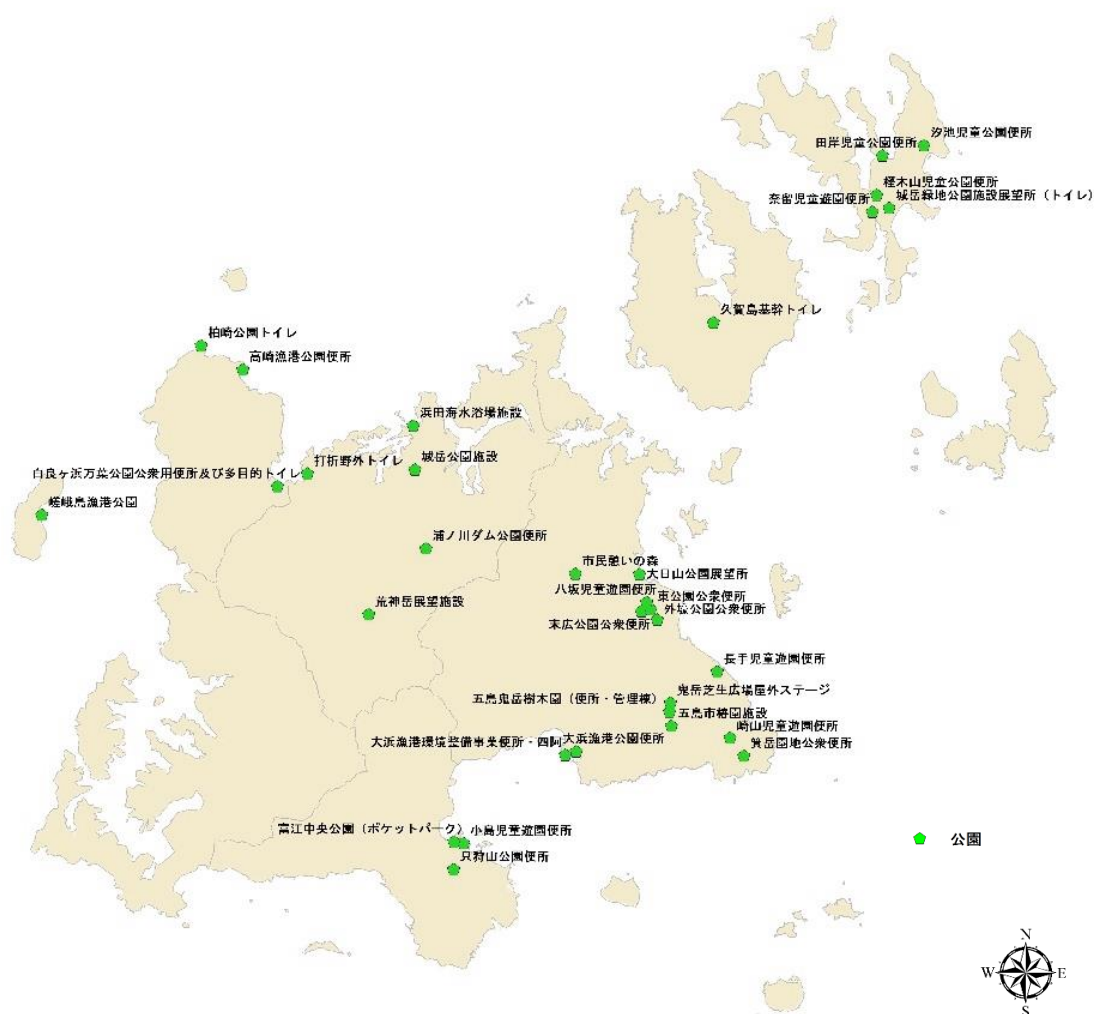


図 公園の配置図

現状と課題

① 公園（建築物）（管理棟・トイレ等）

児童遊園は、児童に安全かつ健全な遊びの場所を提供する屋外型の施設であり、児童遊園を利用する児童やその保護者等にとっては利便性の高い施設となっている。現在、大きな損傷等がある施設はないものの、耐用年数を経過している施設も多いことから、今後は計画的に施設の修繕等を行っていく必要がある。

五島市椿園は、市の象徴である椿の振興、観光交流人口の増加、自然体験及び教育の促進並びに市民の健康の増進を図るために設置されている。市内保育園の遠足や小学校の校外学習をはじめ、高齢者施設利用者の散策や家族での憩いの場として多くの市民に利用されている。また、島外からの視察者も多く、つばき祭の開催期間中には多くの来園者もあり、夏場においても多くの観光客が訪れるなど本市を代表する施設の一つになっている。

大浜漁港公園は、安全で快適な漁業地域の形成を図るため、子供や高齢者など地域住民の交流促進や周辺海浜の解放、地域間・都市交流を促進することを目的として整備され、老人クラブのグラウンドゴルフ、夏季の磯遊び、夜間の公園ライトアップなど、地元住民が交流スポットとして活用されている。この施設は、海岸沿いにある公園ということで風害や塩害が多く、今後は公園施設内の遊具や公衆トイレ、四阿の経年劣化への対策が必要である。

その他の公園施設の多くは、観光地を訪れる観光客がゆっくり安心して見学できるように整備された公衆トイレや展望所などの設備である。観光客が島内の観光スポットを周遊する際に、トイレ休憩が可能な場所が限られており、これらの施設は観光客にとっては利便性が高い施設となっている。しかしながら、人口減少等による施設利用者の減少、また施設の経年劣化による管理対策が課題となっている。

基本的な方針

① 公園(建築物)(管理棟・トイレ等)

児童遊園については、少子化により地域の児童も減少しているものの、児童に健全な遊び場を与え、交通事故等を防止する観点から継続して施設を維持していく必要がある。

五島市椿園については、椿園の花を楽しむばかりでなく、椿実の収穫体験などに利用し、若い世代に椿をもっと知ってもらえる施設にしていきたい。

大浜漁港公園については、人口減少により公園の利用者が減少していくことが予想されるが、近隣には他に公共施設がないため、公衆トイレ等の施設は必要である。また、四阿についても、グラウンドゴルフの利用者である高齢者等の休憩場所として、又は雨天等の避難場所として必要性がある。今後施設の更新等を検討する場合には、利用者の減少も考慮し、2箇所ずつある公衆トイレや四阿を1箇所に集約するなどして維持管理経費を抑えながら公園の機能を維持する。

その他の公園施設についても、今後の人口減少等による利用状況や維持管理経費等を考慮し、施設の適正化を図っていく。

12 — 供給処理施設(17 施設) 総延床面積 : 13,312.47 m²

① 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)

17 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年 数	地域
1	し尿処理事務所	57.00	1976	45	奈留
2	福江衛生センター(し尿処理施設)	1,610.85	1981	40	福江
3	柊島地区し尿収集車庫	19.87	1986	35	福江
4	五島西部衛生センター(し尿処理施設)	2,052.77	1987	34	岐宿
5	黄島町し尿収集車格納庫	12.42	1988	33	福江
6	奈留衛生センター(し尿処理施設)	345.00	1989	32	奈留
7	奈留一般廃棄物最終処分場	197.00	1995	26	奈留
8	奈留粗大ごみ圧縮減容化施設	105.91	1995	26	奈留
9	三井楽町清掃センター	1,008.00	1996	25	三井楽
10	市小木地区飲料水供給施設	13.07	1997	24	福江
11	奈留清掃センター	776.37	1997	24	奈留
12	富江クリーンセンター	1,278.07	1998	23	富江
13	一般廃棄物最終処分場 浸出水処理設備	601.11	2000	21	福江
14	福江リサイクルセンター	1,513.15	2000	21	福江
15	五島市クリーンセンター	3,681.13	2019	2	福江
16	ごみ収集休憩所	32.00	2020	1	福江
17	福江リサイクルセンター逆浸透井水淡水化設備	8.75	2020	1	福江
計		13,312.47			

※建築年順

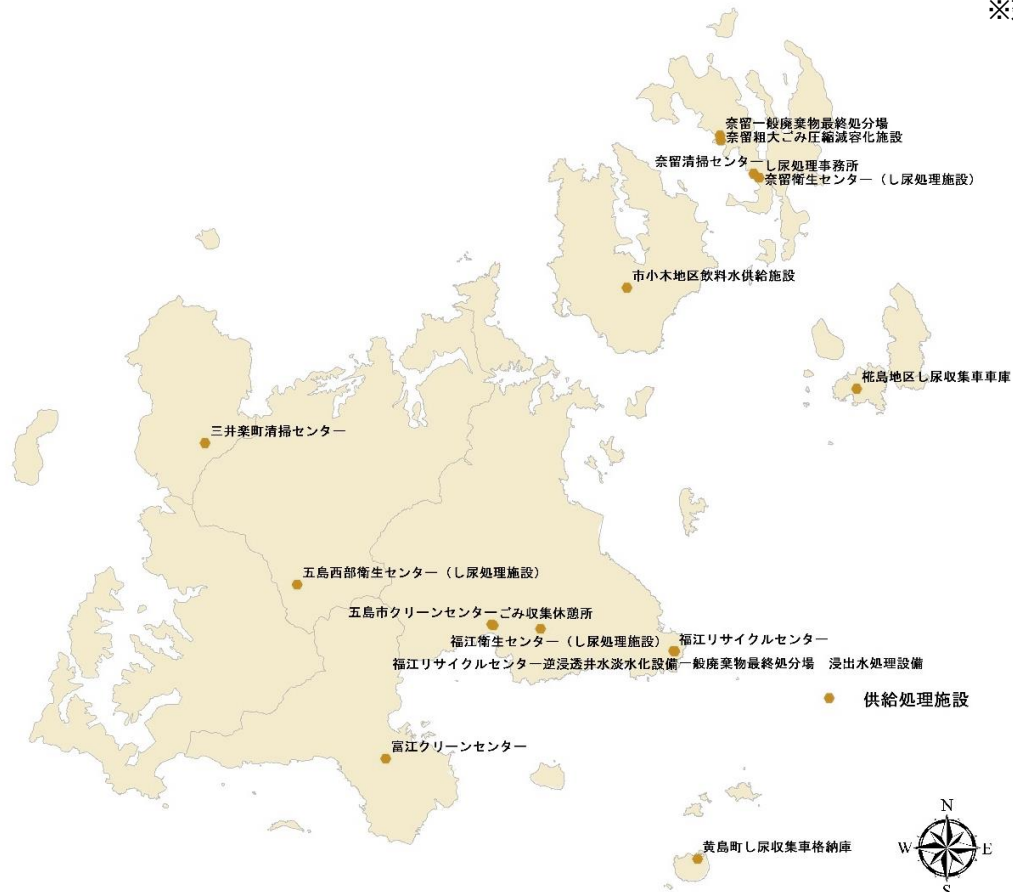


図 供給処理施設の配置図

現状と課題

① 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)

廃棄物中間処理施設(ごみ・し尿)及び収集運搬用施設は、市内で発生する可燃ごみ、資源ごみ、し尿、浄化槽汚泥などの一般廃棄物を適正に処理するための施設と二次離島の廃棄物を収集運搬するための施設である。

可燃ごみ焼却施設については、令和元年度から新焼却施設の五島市クリーンセンターへ処理を移行している。

また、し尿処理関連施設については、平成 27 年度末までに各施設の長寿命化工事及び部分保全を実施しており、今後約 15 年間は現行の施設を利用して収集、処理業務を継続する。

最終処分場関連施設については、市内で発生する不燃ごみ及び中間処理残渣(焼却灰など)の埋め立て処分を行う最終処分場の浸出水を浄化するための施設である。最終処分場関連施設に関しては、既に市内で発生する不燃ごみは、全て福江一般廃棄物最終処分場で埋め立て処分されている。このため、奈留地区にある最終処分場関連施設は休止している状態であり、今後、順次解体する。

飲料水供給施設は、上水道及び簡易水道の給水区域外に居住する市民へ、安全な生活用水を供給するための給水施設となっている。現段階では現在の施設を維持保全しながら利用を継続していく予定であるが、今後、利用者の減少も見込まれる。

基本的な方針

① 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)

一般廃棄物の収集運搬及び処理は、自治体の重要な責務である。

このため、一般廃棄物処理施設については、集約化や効率化を図りながら必要最低限の施設を保持することを基本方針としており、施設の集約化により余剰となった施設については、順次解体を実施する。

飲料水供給施設については、上水道及び簡易水道給水区域外に居住する住民に対し、生活に必要な飲料水を供給するための施設であるため、人口が減少したとしても住民が生活している限り施設を維持存続する必要があることから、施設整備方針を再検討する。

13 — その他(103 施設) 総延床面積 : 32,376.30 m²

① 職員住宅

3 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
1	嵯峨島職員宿舎	94.81	1982	39	三井楽
2	相ノ浦住宅	243.20	1982	39	奈留
3	久賀島職員宿舎	66.24	1994	27	福江
	計	404.25			

② 交通施設

21 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
4	向小浦バス待合所	10.64	1966	55	玉之浦
5	奥浦渡船待合所	30.00	1981	40	福江
6	久賀島渡船待合所	25.20	1984	37	福江
7	交通船待合所(富江～黒島)	15.00	1984	37	富江
8	本窯渡船待合所	16.49	1990	31	福江
9	柏バス待合所	7.00	1990	31	三井楽
10	玉之浦中学校前バス停待合所	18.00	1991	30	玉之浦
11	小浦バス待合所	9.02	1992	29	玉之浦
12	黄島渡船待合所	16.48	1994	27	福江
13	玉之浦小川集落バス停待合所	16.16	1995	26	玉之浦
14	伊福貴渡船待合所	16.15	1997	24	福江
15	矢ノ口バス停待合所	4.00	2004	17	玉之浦
16	上ノ平バス待合所	7.60	2004	17	玉之浦
17	井持浦バス待合所	6.00	2004	17	玉之浦
18	診療所入口バス待合所	5.00	2004	17	三井楽
19	奈留ターミナルビル	810.05	2004	17	奈留
20	中須バス停待合所	10.35	2009	12	玉之浦
21	嵯峨島渡船嵯峨島港待合所	23.43	2009	12	三井楽
22	嵯峨島渡船貝津港待合所	23.43	2011	10	三井楽
23	赤島渡船待合所	6.00	2011	10	福江
24	笠松地区待合所	4.14	2017	4	奈留
	計	1,080.14			

③ 斎場・火葬場

4 施設

NO	施設名	延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
25	富江町旧火葬場	132.57	1971	50	富江
26	奈留葬斎場	271.00	1989	32	奈留
27	五島市火葬場 やすらぎ苑	1,196.77	1996	25	福江
28	浄富苑	407.06	2004	17	富江
	計	2,007.40			

※建築年順

④公衆便所

8 施設

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
29	浦地区公衆便所	10.00	1967	54	奈留
30	椿原公衆便所	5.00	1979	42	奈留
31	奈留墓園公衆便所	19.04	1989	32	奈留
32	公衆用便所(魚藍観音)	5.29	1990	31	三井楽
33	最終処分場管理棟	16.00	1992	29	奈留
34	公衆用便所(長崎鼻)	6.00	1992	29	三井楽
35	熊高公衆便所	9.52	1994	27	奈留
36	堂崎公衆便所	36.80	2005	16	福江
	計	107.65			

⑤その他(行政財産)

24 施設

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
37	蕨中学校	388.73	1956	65	福江
38	岐宿小学校旭分校	194.62	1960	61	岐宿
39	黄島小学校	382.90	1965	56	福江
40	黄島中学校	44.87	1966	55	福江
41	久賀小学校細石流分校	250.78	1967	54	福江
42	旧久賀小学校	1,810.34	1968	53	福江
43	旧富江幼稚園	553.45	1969	52	富江
44	富江ソーイング貸付建物	312.82	1972	49	富江
45	住民センター(旧船廻児童館)	187.48	1972	49	奈留
46	シルバー人材・五島あすなろ貸付事務所	1,133.96	1975	46	福江
47	教員住宅	59.00	1975	46	玉之浦
48	本山小学校雨通宿分校	170.83	1976	45	福江
49	旧泊保育所	221.20	1976	45	奈留
50	奈留歯科診療所	91.20	1977	44	奈留
51	旧岳小学校	2,183.00	1978	43	三井楽
52	巡査住宅	62.29	1982	39	奈留
53	農林漁業者トレーニングセンター	1,038.00	1983	38	玉之浦
54	蕨小学校	729.54	1986	35	福江
55	岐宿学校給食センター	28.00	1987	34	岐宿
56	野園地区通学バス待合所	4.97	1987	34	福江
57	田ノ浦地区通学バス待合所	3.31	1987	34	福江
58	五島市建設課直営事業所堆肥舎	61.72	1991	30	福江
59	玉之浦水産振興施設	602.18	1995	26	玉之浦
60	頓泊海水浴場売店(貸付け)	6.48	2005	16	玉之浦
	計	10,521.67			

※建築年順

⑥ その他(普通財産)(未利用施設等)

43 施設

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
61	旧黒島校舎	192.00	1961	60	富江
62	大之元集会所(旧母子健康センター)	231.40	1964	57	玉之浦
63	旧高齢者ふれあいセンター(旧荒川郵便局)	142.20	1964	57	玉之浦
64	旧富江町母子健康センター	311.56	1967	54	富江
65	旧大宝小学校	1,043.77	1968	53	玉之浦
66	旧三井楽中学校校長住宅	82.00	1971	50	三井楽
67	旧五島市奈留支所	1,953.93	1971	50	奈留
68	旧戸岐小学校半泊分校	226.32	1971	50	福江
69	旧玉之浦中学校	99.64	1972	49	玉之浦
70	旧檜木山集会所	116.37	1973	48	奈留
71	旧富江学校給食共同調理場	412.00	1974	47	富江
72	旧第5分団消防車庫	29.40	1974	47	玉之浦
73	旧水産等共同加工施設	60.00	1975	46	三井楽
74	旧岳小学校校長住宅(移住促進用短期滞在住宅)	83.00	1976	45	三井楽
75	旧浜窄保育所	209.80	1976	45	三井楽
76	五島観光歴史資料館収蔵庫	60.94	1977	44	福江
77	旧三井楽小学校教頭住宅	66.00	1978	43	三井楽
78	旧第20分団3部ポンプ格納庫	11.07	1978	43	三井楽
79	旧丑ノ浦農産加工研修施設	75.90	1979	42	三井楽
80	旧江上コミュニティーセンター(倉庫)	38.33	1981	40	奈留
81	旧旭地区公民館	160.00	1981	40	岐宿
82	旧五島市田ノ浦青少年自然の家	456.83	1983	38	福江
83	旧三井楽中学校教職員住宅	66.00	1984	37	三井楽
84	旧玉之浦町教職員住宅(移住促進用短期滞在住宅)	67.00	1988	33	玉之浦
85	旧千葉被服工場	882.02	1988	33	福江
86	旧檜木山運動広場	5.94	1988	33	奈留
87	旧堆肥センター	266.05	1989	32	岐宿
88	旧奥浦児童遊園便所	9.60	1989	32	福江
89	旧岐宿ごみ処理施設	554.14	1990	31	岐宿
90	旧玉之浦町ふれあい温泉センター	2,366.50	1992	29	玉之浦
91	旧岐宿陶芸の館	171.48	1993	28	岐宿
92	旧山内武道館	354.00	1993	28	岐宿
93	旧中央町公設小売市場	476.16	1994	27	福江
94	旧岐宿福祉センター	872.00	1994	27	岐宿
95	旧シルバー人材センター貸付倉庫	67.34	1994	27	福江
96	車庫(旧岐宿福祉センター南側)	30.00	1994	27	岐宿
97	旧玉之浦町教職員校長住宅(移住促進用短期滞在住宅)	77.44	1995	26	玉之浦
98	玉之浦花き栽培施設(ポンプ室)	4.00	1995	26	玉之浦
99	旧川原診療所	168.40	1995	26	岐宿
100	旧任意組合岐宿農研事務所	88.35	2001	20	岐宿
101	旧福江清掃センター	5,223.00	2003	18	福江
102	旧岐宿製茶加工場	148.44	2003	18	岐宿

※建築年順

NO	施設名	延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
103	五島日本語学校(教室棟)	294.87	2019	2	福江
	計	18,255.19			

※建築年順

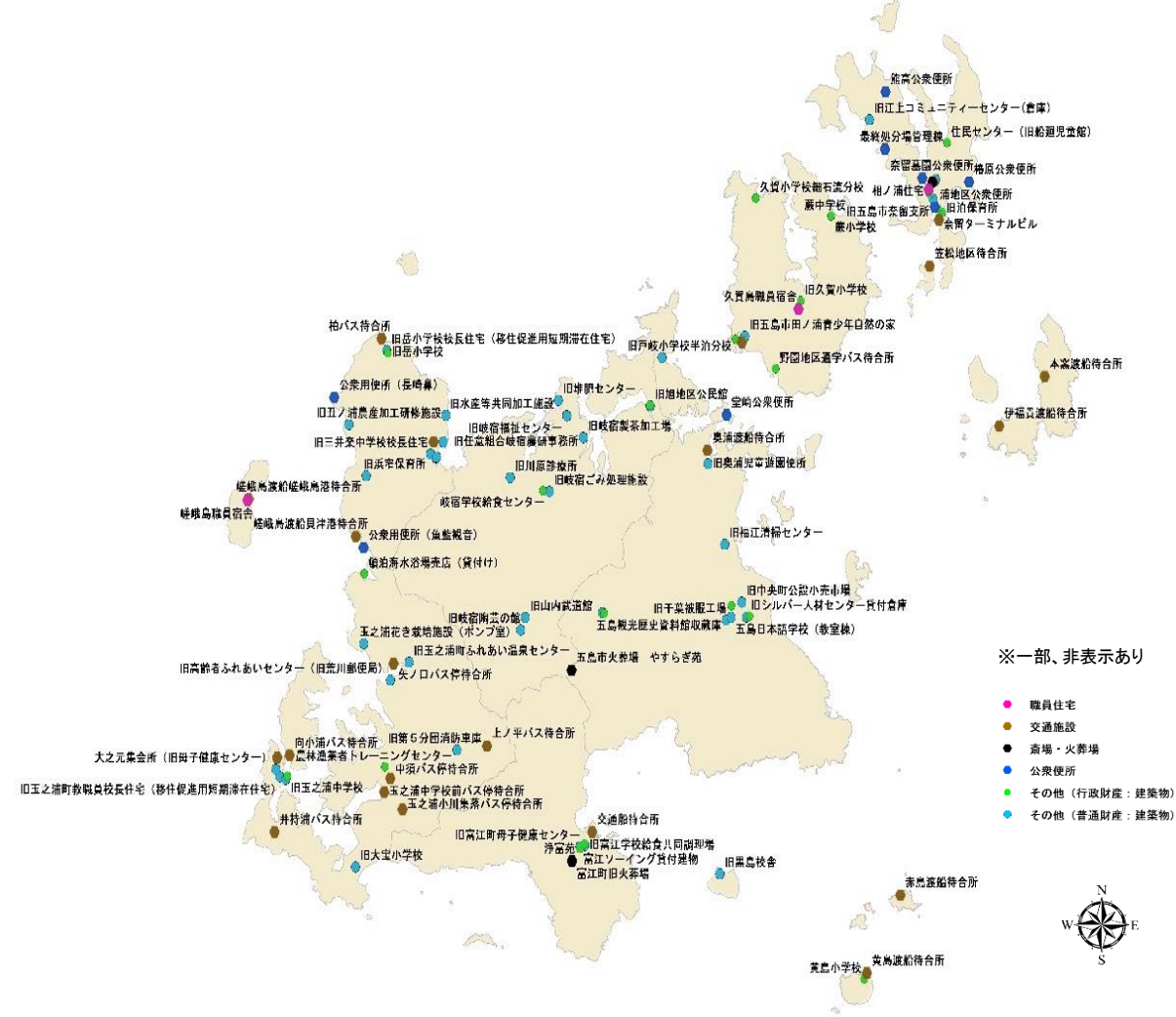


図 その他の配置図

現状と課題

① 職員住宅

職員住宅は、二次離島に勤務する職員及びその家族の居住の用に供するための住宅である。久賀島職員宿舎については、出張所長の居住用の住宅であり、出張所が存続する限り必要な施設である。嵯峨島職員宿舎は、嵯峨島へき地保育所に勤務する職員のための住宅であるが、現在は保育所が休止中のため入居者はいない状況となっている。奈留島にある相ノ浦住宅は、本来は職員宿舎ではないが、他に使用していなかったため奈留支所や消防署奈留出張所に勤務することになった市職員が住居として使用している。

② 交通施設

路線バスや渡船の待合所として設置されている交通施設は、地元住民や観光客など路線利用者の利便性を確保するために設置されている施設である。待合所などの交通施設は、地元住民や観光客等の待合所として利用されているが、今後施設の老朽化が懸念される。また、バス待合所については、今後も市が維持管理を行い更新を行うべきか検討が必要である。

③ 斎場・火葬場

火葬場は、全ての市民にとって生活に直結した欠かすことのできない施設であり、故人の人生終焉の儀式が円滑に遂行されるよう市として責任をもって維持管理する必要がある。火葬場は、福江島にやすらぎ苑と浄富苑が、奈留島に奈留葬斎場があるが、浄富苑が建設される前の施設として、富江町旧火葬場が残っている。

今後、各施設の更新時期に火葬施設の集約化を検討する必要があるが、奈留地区は離島地域であるため、奈留葬斎場を福江島に集約した場合、遺体や親族等の移動の必要性が生じてしまう。住民への金銭的負担と時間的な制限が発生するため、慎重に検討する必要がある。

④ 公衆便所

公衆便所は、利用者の利便性の確保のため、公園や観光地など不特定多数が利用する場所に設置されている。公衆便所に分類された施設は、浦地区公衆便所をはじめ全 8 施設であるが、これらの施設以外にも市内には公園内などの公衆便所が多数点在している。

観光客等の利便性の向上を図るため、観光客の利用率が高いものについては、便器の洋式化を進めている。公衆便所を清潔な状態に保つためには頻繁に清掃作業等の管理を行う必要があるが、その数の多さから十分な管理ができていない施設も多くなっており、今後は適切な場所において適切な規模での再配置することを検討する必要がある。

⑤ その他(行政財産) 及び ⑥ その他(普通財産)(未利用施設等)

その他(行政財産・普通財産)に属する施設は、他の分類に当てはまらなかった施設であるためその役割は多種多様であるが、その多くは廃校になった学校や保育所など本来の用途を廃止された施設で、現在は民間への貸付や市の備品等の倉庫として利用されている。

その他に属する多くの施設は、廃校になった学校や保育所などの用途廃止された施設で、

本来の施設の設置目的を達成した後の施設であるため、基本的に老朽化した建物である。

現在は、民間への貸付や倉庫として利用されているものもあるが、台風などの災害時には近隣の建物などに被害を与えてしまう恐れがある施設もあることから、解体等の対応を検討する必要がある。

基本的な方針

① 職員住宅

久賀島職員宿舎については、施設の更新時期と併せて適正化を図り、また、嵯峨島職員宿舎は、嵯峨島へき地保育所の運営方針に併せて適正化を図る。相ノ浦住宅については、老朽化もかなり進んでいることから建築後 50 年経過を目途に廃止する。

② 交通施設

バス待合所については、施設の老朽化により維持できなくなった場合には、原則として更新は行わず廃止する。また、渡船待合所については、島民に限らず、観光客も多く利用していることから今後も必要な施設であり、利用状況に応じて更新又は適正化を図っていく。

③ 斎場・火葬場

福江島にあるやすらぎ苑は、3 炉を有する市内最大規模の主要施設であり、今後も有効活用財産として適正な維持保全を実施し、建築後 50 年経過を目途に浄富苑を廃止し、やすらぎ苑に集約化することを検討する。奈留葬斎場は、老朽化のため築後 56 年度経過する令和 27 年度を目途に更新を行うこととするが、更新を行う場合には、利用件数が減少中であることから、適正化(適正規模への見直し)を行い、建物の規模を縮小する。また、富江町旧火葬場は、使用していないことから廃止しているため、解体を行う。

④ 公衆便所

公衆便所については、公衆便所に分類された全 8 施設に限らず、市内の公園や観光施設にある公衆便所を含めて、施設配置場所、利用者の状況、設置目的等を考慮した上で再検討する。その上で今後も一定数の利用者が見込まれる公衆便所については、施設の更新や適正規模への見直しを実施する。また、利用者が特定の者に限定され、利用者数が極端に少ない公衆便所については、譲渡や廃止を行う。

⑤ その他(行政財産) 及び ⑥ その他(普通財産)(未利用施設等)

その他の施設については老朽化した施設が多いが、貸付けを行っている建物については利用者への売却や譲渡を検討し、譲渡ができない施設や今後も利用の見込みがない施設については、計画的に解体を行う。特に、その他(普通財産)については、遊休資産となっていることが多いため、売却や貸付を積極的に進め効率的な資産活用に取り組む。

5. インフラ施設に関する類型ごとの基本方針

インフラ施設については、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。

また、既に各担当部署で策定済の「長寿命化計画等を個別計画」として、位置付けるものとする。

① 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。
② 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。

③ 上 水 道 及 び ④ 簡 易 水 道

【現状と課題】

人口減少による料金収入の減少や、老朽化した水道施設が大量に更新時期を迎えるなど、経営環境が厳しくなることが想定される。経営環境の変化に対応するため「水道事業経営戦略」に基づき経営基盤の強化に取り組むほか、「長寿命化計画(個別計画)」、「耐震化計画」に基づき戦略的に水道施設の長寿命化、耐震化に取り組む。

【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「水道事業ビジョン」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。

⑤ 下 水 道

【現状と課題】

高崎漁業集落の生活環境の改善と公衆衛生の向上を図るため、市内唯一の下水道施設が整備された地区で、生活排水又は事業に起因する汚水を処理している。

施設の現状は、高崎地区の住民の殆どが使用している状態であるため、施設を設置した目的は十分に達成できている。しかしながら、高崎地区も例外なく人口減少が進んでいるため、利用者は年々減少してきており、将来的に現状の規模の施設が必要なのか慎重に検討を行う必要がある。

【基本的な方針】

高崎漁業集落の生活環境の改善と公衆衛生の向上を図るためには今後も必要な施設であると考え、利用者数の状況も見ながら費用対効果も勘案した上で、他の方法による目的の達成も検討する。

⑥ 公 園

【現状と課題】

中央公園については、20 年以上経過した施設が 60%近くを占めており、全体として公園施設の老朽化が進んでいる。このことから、安全対策の強化と将来の改築・更新に係るコストの縮減や平準化を図りながら計画的な補修・更新を行っていく必要がある。

公園については、設置後 30 年以上経過したものが半数以上を占めており、遊具・施設等の点検を定期的におこなっているが、老朽化が進んでいる現状にあり、計画的な補修・更新を行っていく必要がある。また、利用頻度が少ない公園や設置目的と違った利用がされている公園などがあり、公園自体の廃止、統合などの見直しをする必要がある。

【基本的な方針】

中央公園については、平成 28 年度に策定した「中央公園施設長寿命化計画」を更新し、健全度調査を行い、予防保全型管理による計画的な維持管理を進める。

公園については、安全・安心を確保しつつ、それぞれの施設の特性に応じた公園施設の維持管理及び更新に努めるため、「公園管理基本計画」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。

⑦ 漁 港 施 設

【現状と課題】

漁港機能保全診断を基に漁港機能保全計画を作成しており、施設の保全に取り組んでいる。日常点検に併せ、10 年を周期(施設によっては、1 年又は 5 年)に診断の見直しを行い、LCC 縮減を見据えた施設の長寿命化へ努めていく。

【基本的な方針】

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 施設評価及び活用方針

1. 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。

総合管理計画では、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、総合管理計画では、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)」

施設の運用状態の内、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

簡易評価により算定された 10 項目・6 段階(一部 4 段階)の判別結果を基に、公共施設管理の方向性を示す 4 つの整備方針を示す。

10 項目の評価項目の内、「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問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、下表の分類に区分した。

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	

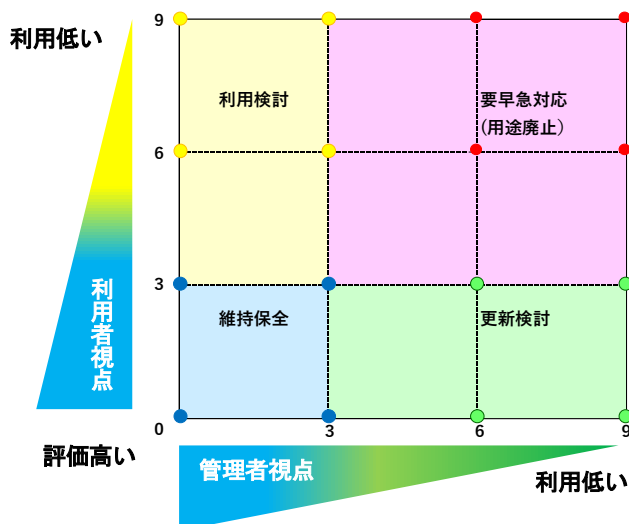


図 施設の整備方向性を示すポートフォリオ

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。

2. 詳細検討(個別施設計画の策定)

総合管理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施設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施設計画策定が必要な施設を想定する。

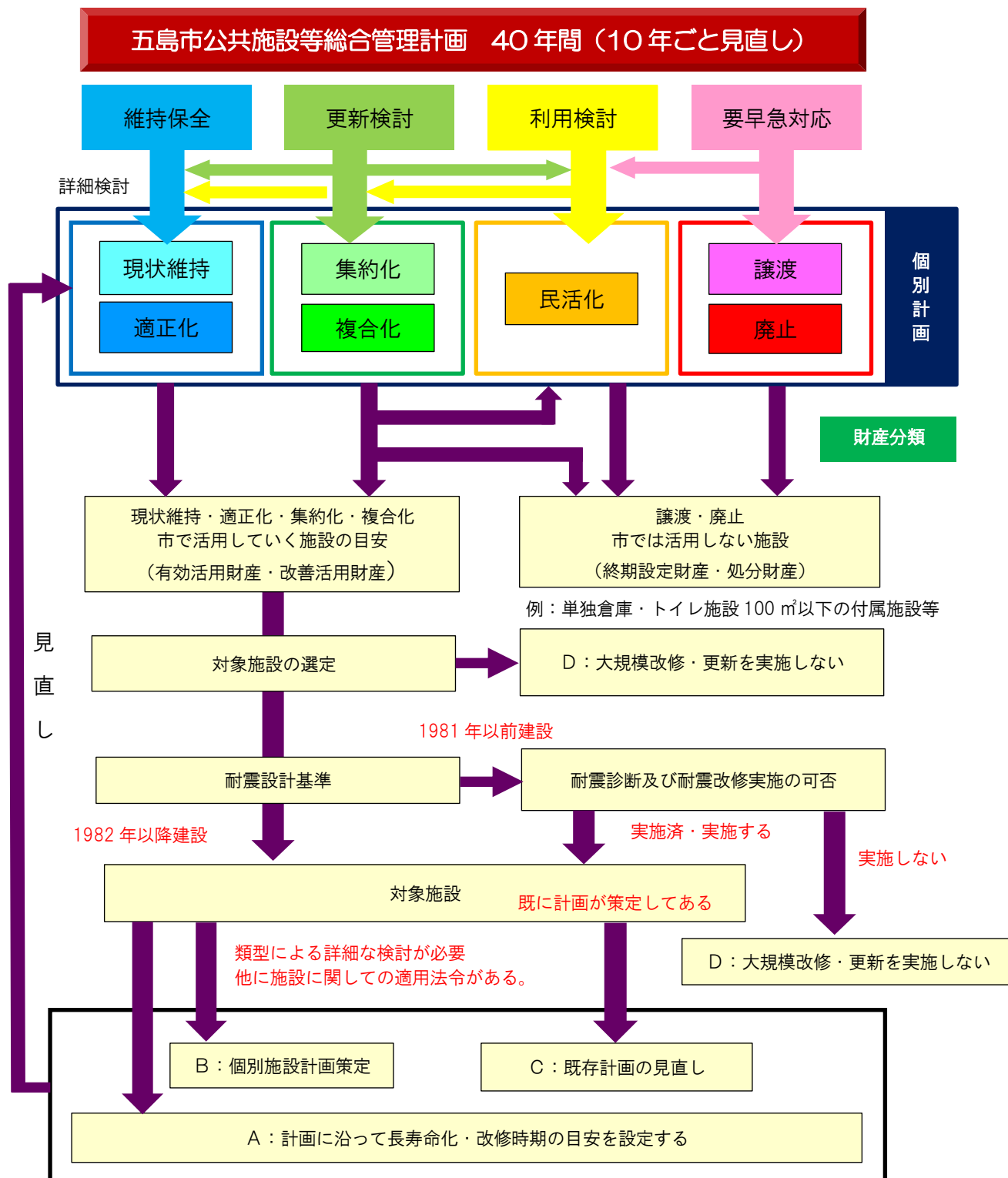


図 個別施設計画整備方針フロー

(1) 保有する財産(未利用資産等)の活用や処分に関する基本方針

個別施設計画策定にあたっては基本方針を踏まえ、下表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、個別施設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	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内、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内、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及び譲渡する施設。

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。

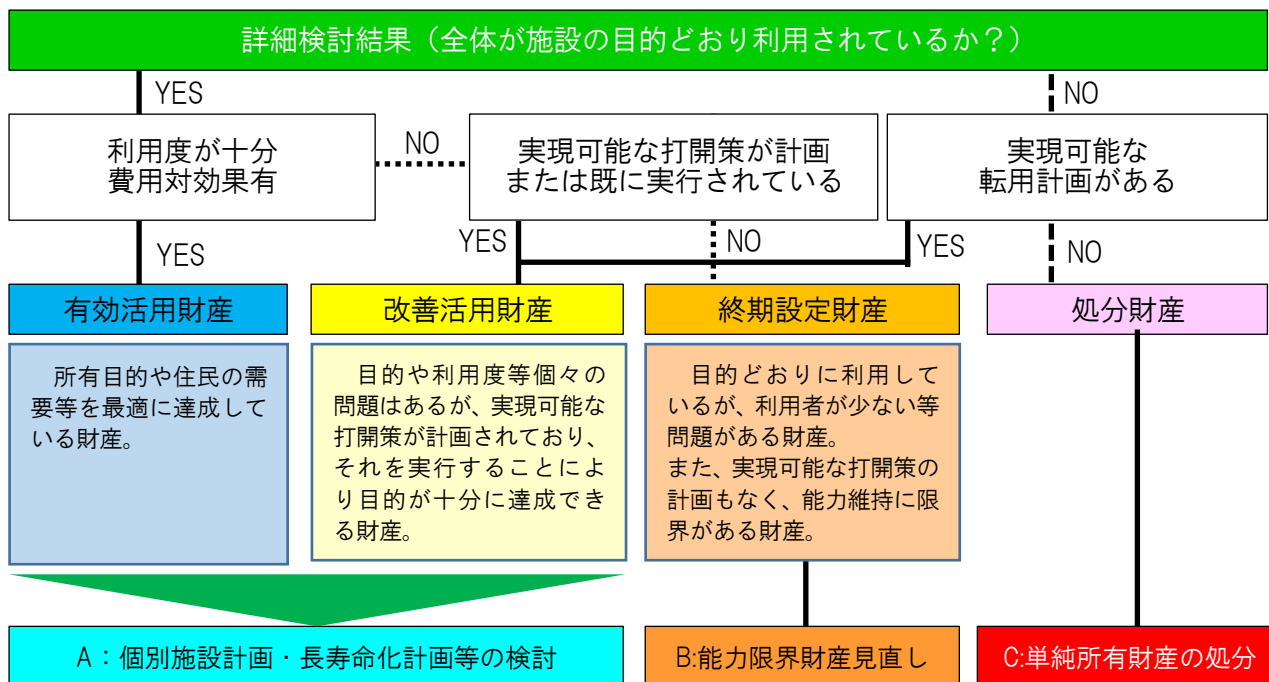


図 財産分類フロー

【A：個別施設計画・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若しくは達成可能財産として利活用を進めるため、施設の個別施設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、不動産鑑定評価額等とする。
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。

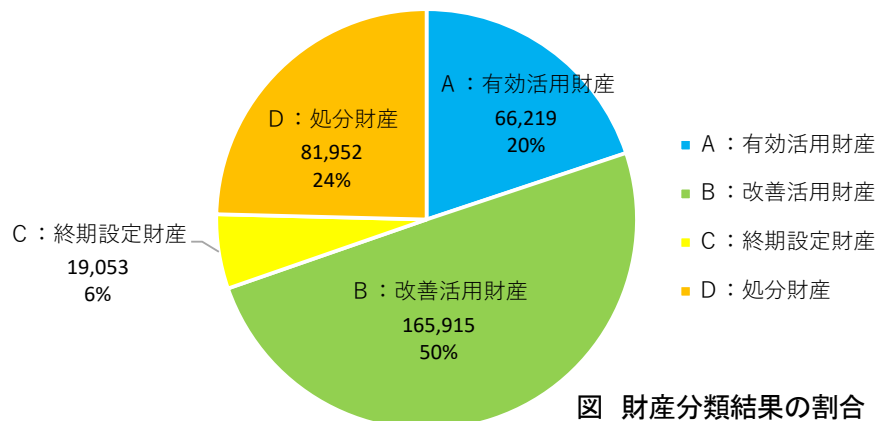
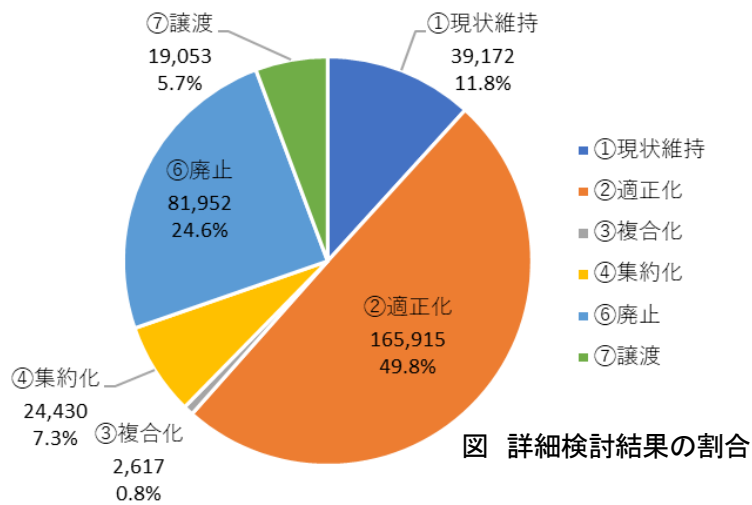
表 単純所有財産処分の型と内容

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、土地等がある場合は、建物・土地一体として売却とする。
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する。予定価格は、不動産鑑定評価額等とする。

3. 詳細検討及び財産分類結果

詳細検討の結果、本市では適正化を図る必要がある施設が最も多く、49.8%となっている。

次いで廃止が 24.6%現状維持は 11.8%となっている。適正化を図る施設は改善活用財産として有効利用を図る。詳細検討で廃止となった施設は全て処分財産として分類する。



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 公共施設等の管理に関する基本的な方針」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。維持管理や老朽化等の問題を、組織総体として適切に進めていくためには、組織の中での情報交換や情報共有の円滑な運営体制の構築が必要となる。

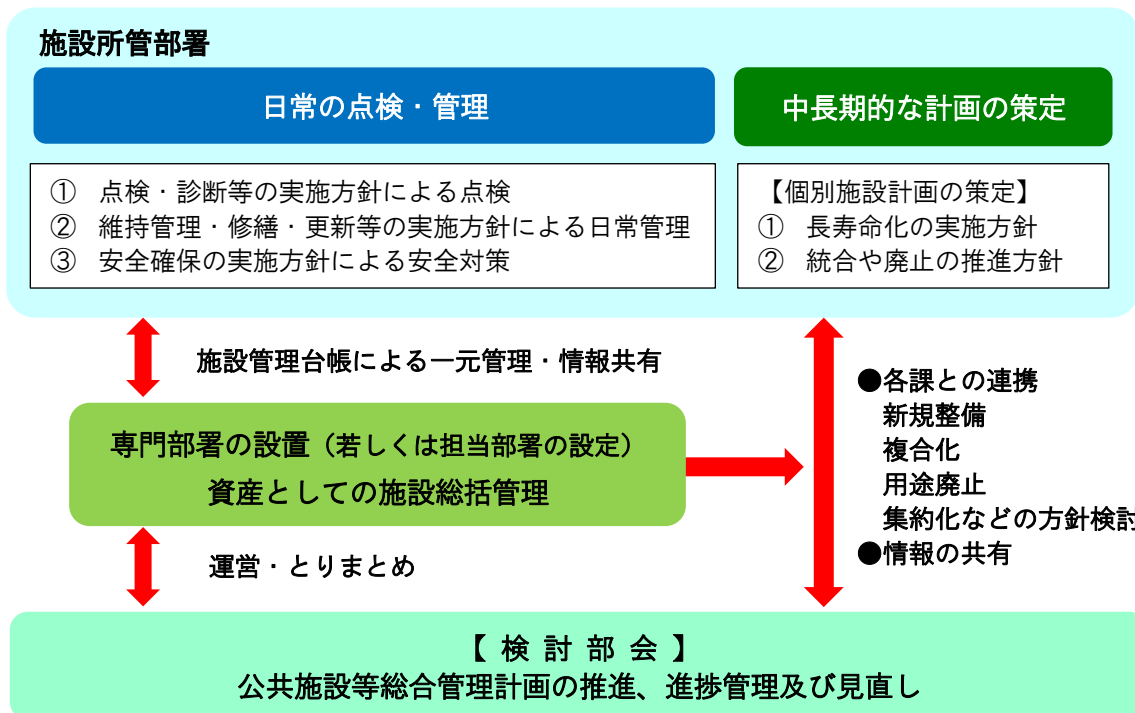


図 庁内推進体制

2. 計画の進め方

(1) 地方公会計(固定資産台帳)の活用

維持管理に必要な情報は各施設の所管部署に分散して存在しており、それぞれが把握するデータ項目・データの捉え方や更新頻度の違いもあわせて、管理が不十分となったり、事務や予算執行の効率性は低いままに留まったりするといった問題が起きやすくなる。本市では、資産額や減価償却費等を含めたコスト構造の見える化(可視化)を図るため、固定資産台帳、施設別・事業別財務諸表との連動を進め、公共施設等の効果的な維持管理を推進し、公共施設等に関する情報の一元化を図る必要がある。

(2) フォローアップの推進

今後、総合管理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。

(3) 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。

計画策定後は、実施結果の検証(Check)が重要となる。総合管理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が必要であり、PDCA のマネジメントサイクルを検証(Check)を起点とした CAPD で実行する。

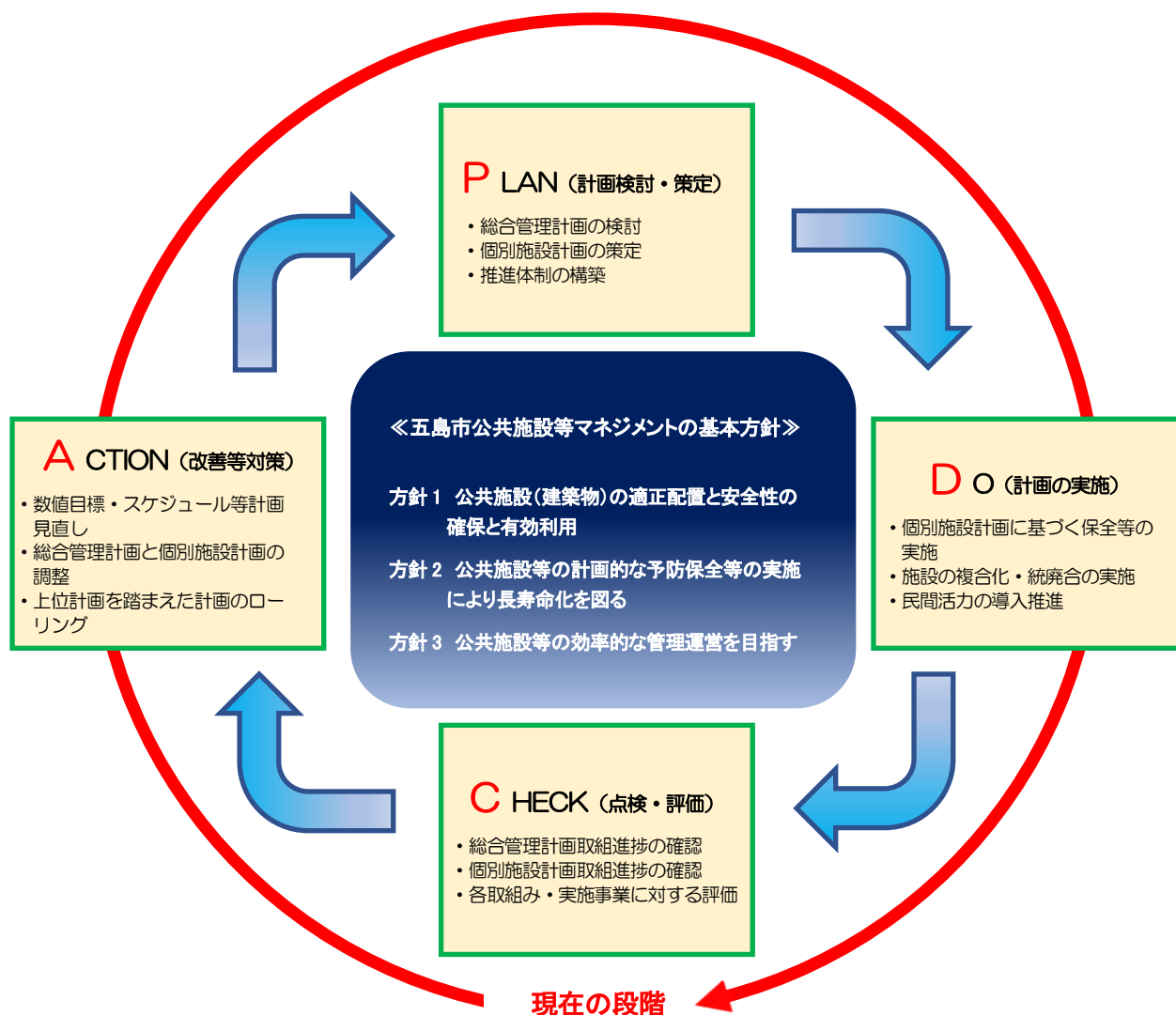


図 総合管理計画の推進に向けた体制及びPDCA サイクルイメージ

表 PDCA サイクル

PDCA サイクルへの移行	内 容
P LAN (計画検討・策定)	更なる改善計画策定を検討し、再整備の与条件等を明確にする。
D O (計画の実施)	マネジメントを実施する。
C HECK (点検・評価)	成果を確認し、課題把握ができているか確認する。
A CTION (改善等対策)	不具合・不都合があれば、改善策の検討を実施する。

五島市 総務企画部 財政課 契約管財班

〒853-8501 長崎県五島市福江町 1 番 1 号

TEL : 0959-72-6111

FAX : 0959-74-1994