



屋久島町公共施設等総合管理計画

令和4年3月改訂
平成31年4月改訂

目次

第一章	屋久島町の概要.....	1
1	町勢の概要.....	2
2	人口動向	4
3	財政状況	5
第二章	施設の現状将来見通し.....	7
1	対象施設とその分類.....	8
2	建築系公共施設の保有状況.....	10
3	土木系公共施設の保有状況.....	13
4	企業会計施設の保有状況.....	14
5	有形固定資産減価償却率の状況.....	15
6	将来の更新費用の見通し(単純推計:平成 27 年度試算結果)	16
7	公共施設の更新費用推計 (個別施設計画を反映)	20
8	公共施設における現状と課題.....	24
第三章	公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針.....	25
1	公共施設等総合管理計画の目的.....	26
2	公共施設等総合管理計画の位置付け	27
3	計画期間	28
4	基本方針	29
5	目標設定	31
6	推進体制	33
7	フォローアップの実施方針.....	33
8	公共施設等の維持管理方針.....	34
第四章	施設類型ごとの基本方針	45
1	市民文化系施設.....	46
2	社会教育系施設.....	48
3	スポーツ・レクリエーション系施設	49
4	産業系施設	52
5	学校教育系施設.....	54
6	子育て支援施設.....	56
7	保健・福祉施設.....	57
8	医療施設	58
9	行政系施設	59
10	公営住宅.....	61
11	供給処理施設	63
12	その他.....	64
13	土木系公共施設	66
14	企業会計施設	69
第五章	取り組みの実績.....	70
1	面積圧縮に向けた取り組み.....	71



第一章 屋久島町の概要

1 町勢の概要

(1) 位 置

本町は、東経約 130° 30′ 北緯約 30° 20′ に位置し、屋久島と口永良部島の 2 島の有人島からなっています。屋久島は、鹿児島市の南方約 135km、県本土の南方 60km に位置し、口永良部島は、屋久島の西北西 12km に位置します。



(2) 土地面積

本町の総面積は 540.48 km^2 で、特に林野面積が大きく 90.8%を占めています。また、このうち国有林野が 78.0%であり、土地利用上の大きな特色となっています。

（３）地 形

本町は屋久島と口永良部島からなり、その93%を占める屋久島は周囲132kmの円形の島です。総面積の約75%が山岳部分で占められています。また、島の中央部から放射状に140余りの河川が形成されているため島内随所で滝や溪谷が見受けられます。主に宅地や田、畑として利用されている平地は北東部の宮之浦から東回りで南西部の栗生まで数kmの幅で海岸段丘状になっています。

屋久島の西北西12kmに位置する口永良部島は長径12km、最大幅5kmのひょうたんの形をした火山島です。山腹を峡谷状の小河川が流れ、谷壁は急峻な断崖となっています。海岸周辺の随所にはそれぞれ泉質の異なる温泉が湧き出ており、観光客や島民の憩いの場となっています。

屋久島は、1964年（昭和39年）に霧島屋久国立公園に指定され、1993年（平成5年）には、貴重な自然環境・自然資源が世界的な評価を受け、我が国で最初の世界自然遺産に登録されました。その後2007年（平成19年）に口永良部島の全島が霧島屋久国立公園に追加指定され、2012年（平成24年）には霧島屋久国立公園から独立し、「屋久島国立公園」に指定されました。また、ユネスコエコパークにも登録されています。

（４）交 通

屋久島の島外との交通手段は船舶と航空機です。

航路は、フェリーと高速船が就航しており、航空路については、鹿児島空港～屋久島空港間、大阪（伊丹）空港～屋久島空港間、福岡空港～屋久島空港間で就航しています。

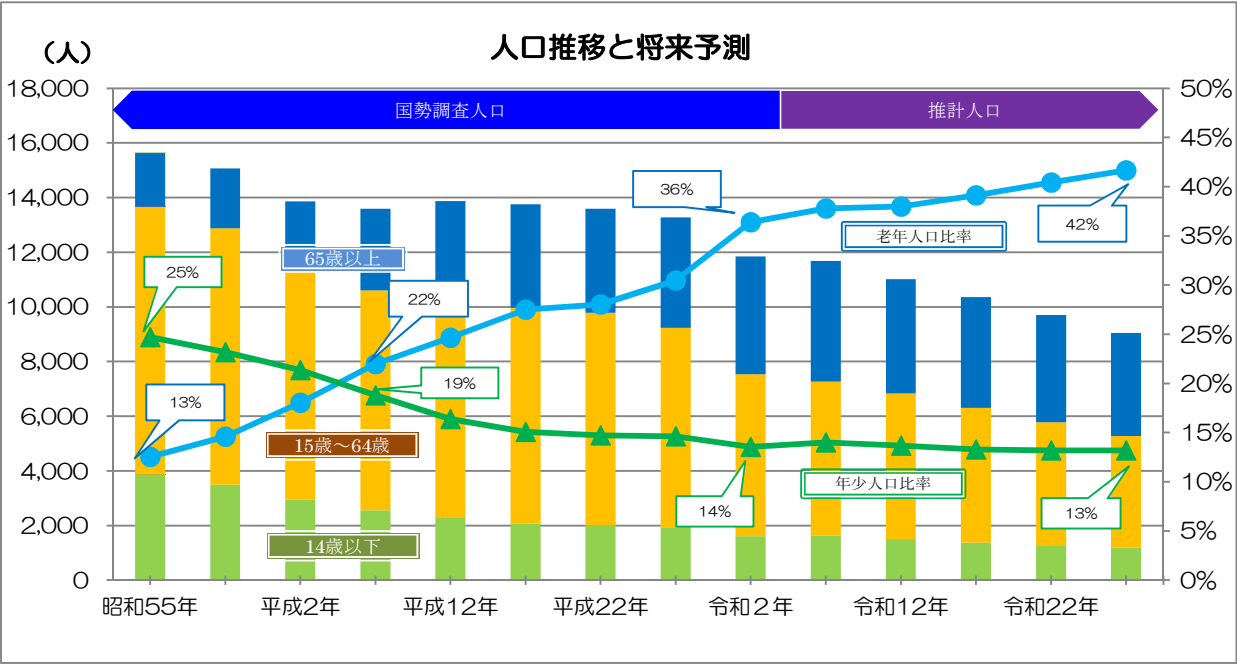
口永良部島の島外との交通手段は船舶のみです。町営船が口永良部島～屋久島～種子島（島間）を1日1便の往復運航を行っています。



2 人口動向

(1) 人口の動向と将来予測

本町における人口は、およそ毎年減少を続けています。平成 12 年に一旦増加しましたが、今後人口減少は進行し、さらなる少子高齢化が進むことが推計されています。



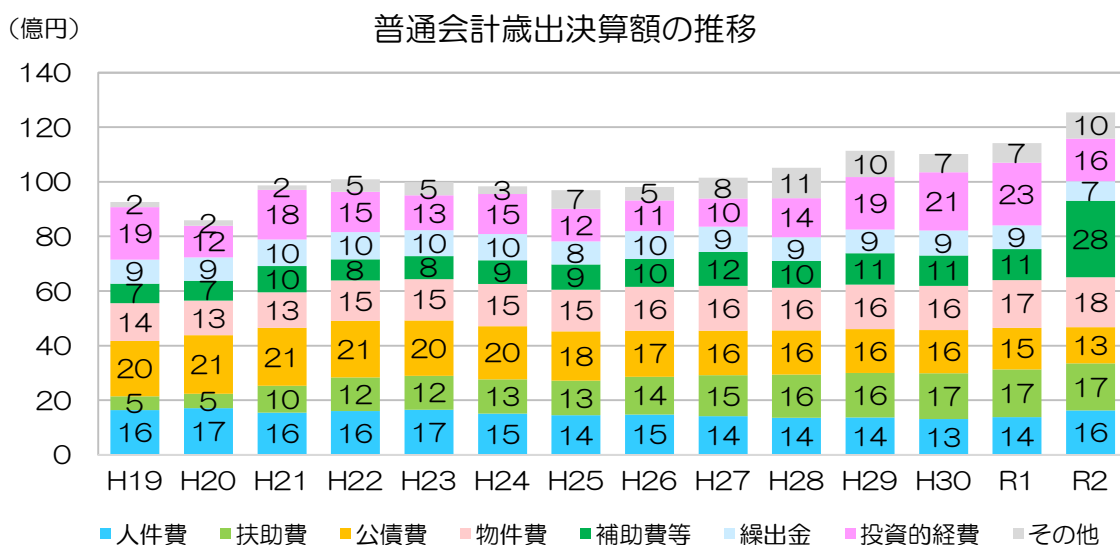
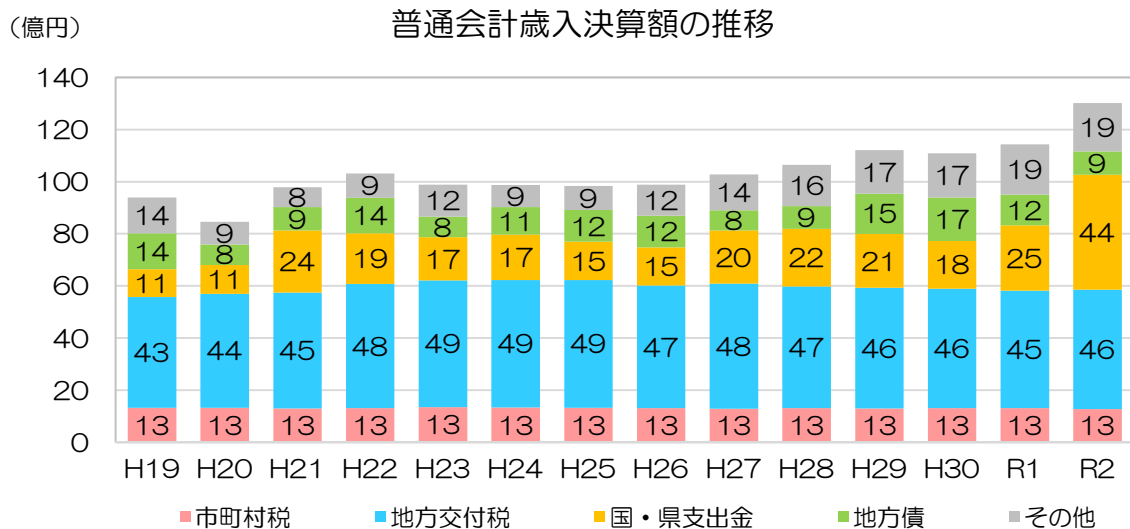
年度		0～14歳	15～64歳	65歳以上	総人口 (人)	年少人口 割合	生産年齢 人口割合	老年人口 割合
		年少人口	生産年齢人口	老年人口				
1980	昭和 55 年	3,860	9,805	1,959	15,624	25%	63%	13%
1985	昭和 60 年	3,495	9,381	2,198	15,074	23%	62%	15%
1990	平成 2 年	2,962	8,398	2,500	13,860	21%	61%	18%
1995	平成 7 年	2,556	8,051	2,986	13,593	19%	59%	22%
2000	平成 12 年	2,275	8,181	3,419	13,875	16%	59%	25%
2005	平成 17 年	2,074	7,899	3,783	13,756	15%	57%	28%
2010	平成 22 年	2,001	7,779	3,806	13,589	15%	57%	28%
2015	平成 27 年	1,891	6,967	4,049	12,913	15%	54%	31%
2020	令和 2 年	1,607	5,926	4,315	11,858	14%	50%	36%
2025	令和 7 年	1,635	5,630	4,415	11,680	14%	48%	38%
2030	令和 12 年	1,508	5,325	4,187	11,020	14%	48%	38%
2035	令和 17 年	1,376	4,928	4,051	10,355	13%	48%	39%
2040	令和 22 年	1,280	4,500	3,922	9,702	13%	46%	40%
2045	令和 27 年	1,192	4,085	3,768	9,045	13%	45%	42%

※総人口には不詳人口を含んでいるため各数字の合計と合わない場合があります。
※資料：2020 年度までは国勢調査、2025 年度以降は国立社会保障・人口問題研究所将来推計人口より

3 財政状況

(1) 歳入歳出の状況

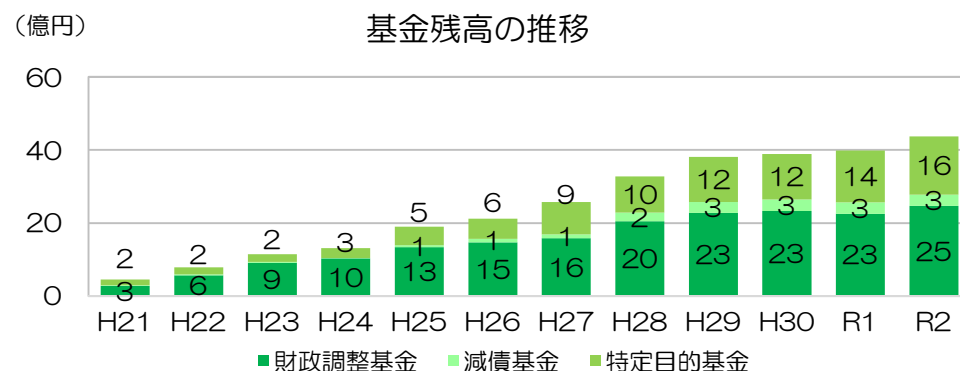
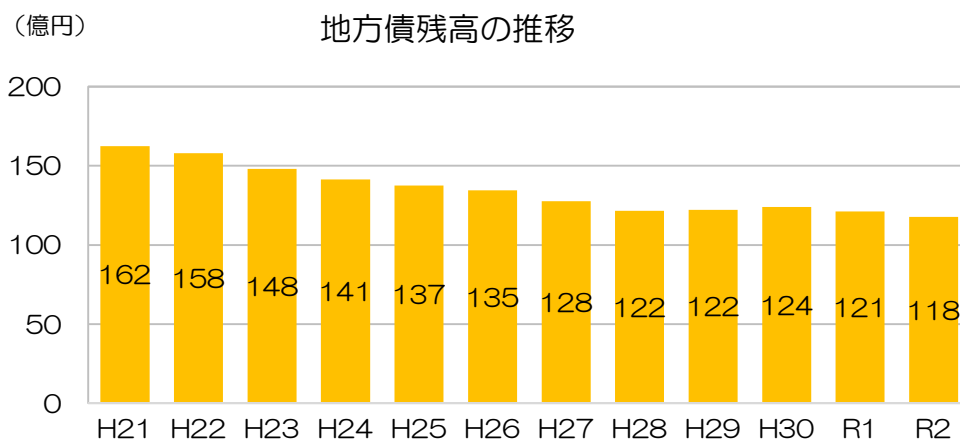
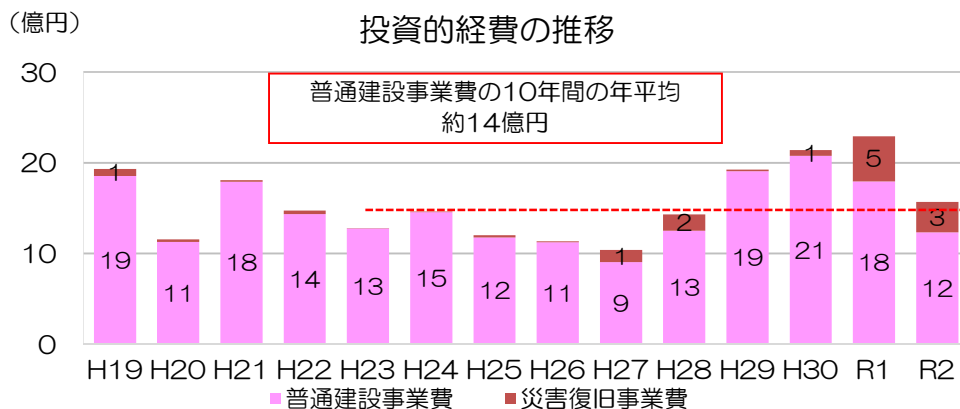
本町の歳入歳出状況を見てみると、決算額は通常 100 億円前後で推移しており、近年は増加傾向となっています。令和 2 年度は、新型コロナウイルス感染症対策等で通常に比べて決算額が大きくなっています。歳入のうち、地方交付税、国・県支出金、地方債等の依存財源が全体の 7 割強を占めています。歳出を見てみると、扶助費が大きく増加傾向、公債費が減少傾向で推移しています。



(2) 公共施設整備に関連する経費の状況

普通建設事業費は、平成 30 年度の庁舎建設等、大規模建設事業があった年度は事業費が大きくなりますが、直近 10 年平均は 14 億円となります。

地方債残高は年々減少しており、一方で基金残高は年々増加しており、安定して財政経営ができる財政基盤が整えられてきていると言えます。





第二章 施設の現状将来見通し

1 対象施設とその分類

(1) 対象施設

屋久島町が保有している全施設を対象とし、下記の区分表に従って分類していきます。

類型区分	大分類	中分類	主な施設
建築系 公共施設	市民文化系施設	集会施設	町民会館・公会堂・集会場・公民館等・町民ホール
		文化施設	ホール施設（町民ホール・劇場・映画館・演芸場等） 勤労者総合福祉センター・青少年宿泊訓練施設
	社会教育系施設	図書館	中央図書館・地域図書館等
		博物館等	博物館・郷土資料館・美術館・プラネタリウム・科学館等
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	競技場・グラウンド・体育館・プール・柔剣道場等
		レクリエーション施設	キャンプ場・少年自然の家・観光センター
		保養施設	保養施設
	産業系施設	産業系施設	労働会館・勤労会館・産業文化センター・産業振興センター等
	学校教育系施設	学校	小学校・中学校・中等教育学校・高等学校・高等専門学校・大学・特別支援学校・専修学校・各種学校
		その他教育施設	総合教育センター・給食センター
	子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園・保育所・こども園等
		幼児・児童施設	児童館・子育て支援センター・放課後児童クラブ・児童会
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	養護老人ホーム・特別養護老人ホーム・介護老人保健施設等
		障害福祉施設	知的障害児童施設・盲ろうあ児施設・肢体不自由児施設・重症心身障害時施設・情緒障害児施設等
		児童福祉施設	障害者総合支援センター・助産施設・乳児院・母子生活支援施設・保育所・託児所・児童厚生施設・児童養護施設・学童保育室等
		保健施設	保健会館・保健所等
		その他社会保険施設	福祉会館等
	医療施設	医療施設	診療所等
	行政系施設	庁舎等	庁舎・支所・住民窓口・事務所・事業所等
		消防施設	消防署・消防詰所・消防器具庫等・分署・出張所等
		その他行政施設	環境関連施設・清掃事務所・備蓄倉庫・防災センター等
	公営住宅	公営住宅	町営住宅・寄宿舍等
	公園	公園施設	管理棟・倉庫・便所等
	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・地域冷暖房施設等
	その他 建築系公共施設	その他 建築系公共施設	駐車場施設・駐輪場施設、斎場・墓苑、公衆便所、 卸売市場・共同販売所、職員住宅・寮等

類型区分	大分類	中分類	主な施設
土木系 公共施設	道路	道路	都市計画道路、一級町道・二級町道・その他の町道・ 自転車歩行車道
		橋梁	PC 橋・RC 橋・鋼橋・石橋等
		トンネル	交通運用トンネル、用水用トンネル、公益事業用トンネル等
	河川	河川	河川（一級河川・二級河川・準用河川・普通河川・水路等）・河川敷・ 堤防・管理地・排水機場・揚水機場等・水門・桶門
	農業施設	農業施設	林道・農道・集落排水処理施設
	土砂災害防止施設	土砂災害防止施設	砂防えん堤
	港湾施設	漁港・港湾施設	岸壁・棧橋
	その他 土木系公共施設		
企業会計 施設	上水道	上水道	上水管路・排水場・浄水場・配水池等
		簡易水道	上水管路・排水場・浄水場・配水池等
	下水道	農業集落排水	下水管路・ポンプ場・下水処理場等
	交通施設	船舶	フェリー等

※この分類は、総務省の提供するツールの分類を参考としており、分類の中に「市民」という表記が出てきますが、
総務省の提供するツールとの整合性を取るため、そのままの表記としています

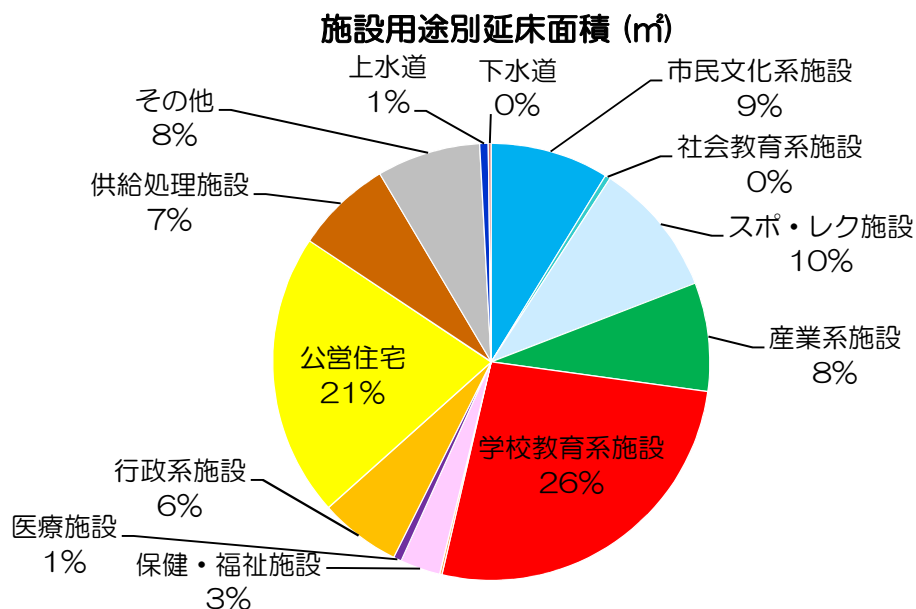
※スポーツ・レクリエーション系施設については、表やグラフ中でスポ・レク施設と省略表記する場合があります。

2 建築系公共施設の保有状況

(1) 施設の数量

本町においては、331 施設、約 15.6 万㎡の建物系公共施設を保有しています。学校教育系施設、公営住宅の分類で保有面積が多くなっています。

施設用途別内訳	前回		今回		差分
	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	
市民文化系施設	39	13,739.21	39	13,678.68	-60.53
社会教育系施設	1	350.00	2	599.00	249.00
スポ・レク施設	49	14,567.55	55	15,631.79	1,064.24
産業系施設	19	11,934.12	24	12,554.50	620.38
学校教育系施設	18	32,943.94	20	41,319.40	8,375.46
子育て支援施設	1	250.64	1	256.04	5.40
保健・福祉施設	4	6,186.88	4	4,660.38	-1,526.50
医療施設	4	1,280.69	3	935.69	-345.00
行政系施設	37	18,669.23	35	9,385.17	-9,284.06
公営住宅	69	35,964.44	43	32,756.02	-3,208.42
供給処理施設	4	10,042.25	4	11,153.35	1,111.10
その他	43	9,412.85	44	11,984.38	2,571.53
上水道	46	831.68	52	977.48	145.80
下水道	4	341.82	4	341.82	0
合計	338	156,515.30	330	156,233.70	-281.60



主な変動要因について以下にまとめています。

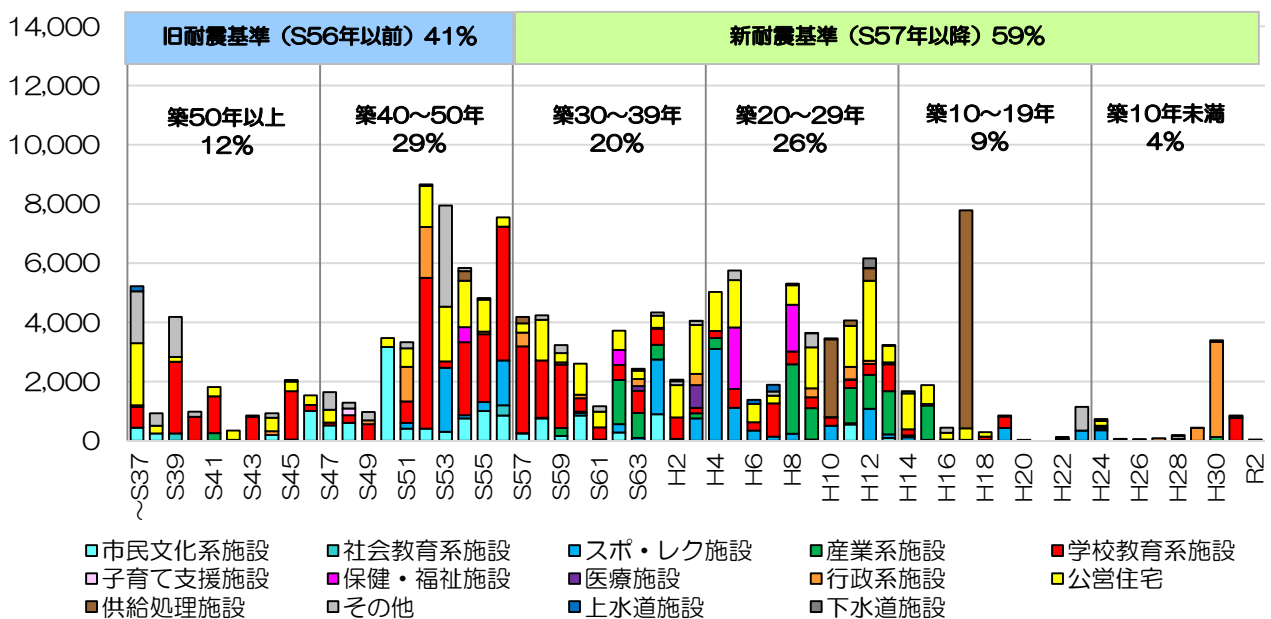
施設用途	施設名称	
市民文化系施設	原僻地保健福祉館	市民文化系→その他へ区分変更
	旧吉田小学校（講堂）	学校→市民文化系へ区分変更
社会教育系施設	平内民具倉庫	登録漏れ→追加
スポーツ・レクリエーション系施設	一湊海水浴場、総合自然公園温泉（ゆのこのゆ） 屋久島町宮之浦活性化施設、宮之浦展望公園 如竹堀公園、健康の森公園トイレ 栗生海水浴場、口永良部島湯向温泉施設 白谷山荘、高塚小屋、淀川登山口公衆トイレ	登録漏れ→追加
産業系施設	一湊漁港トイレ、中間回廊トイレ 木材加工センター、尾之間健康広場トイレ 千尋の滝観光インフォメーションセンター	登録漏れ→追加 新設 新設
学校教育系施設	へき地学校教職員住宅	その他→学校へ区分変更
保険・福祉施設	福祉センター、宮之浦保健センター	面積修正（減）
医療施設	一湊診療所	医療施設→その他へ区分変更
行政系施設	宮之浦出張所、尾之間支所 営農支援センター 役場本庁舎 防災用倉庫、楠川消防車庫、春牧消防車庫 長峰消防車庫、湯向消防車庫、本庁書庫・倉庫	区分変更→その他へ 面積修正（減） 新築 新築 登録漏れ→追加
公営住宅	旧永田1号住宅、旧尾之間2号住宅、一湊単独住宅 【単独住宅】一湊3号住宅、【公営住宅】中間団地 【公営住宅】小島団地、【公営住宅】長峰団地 【公営住宅】野首団地、【公営住宅】平内団地 旧一湊2号住宅、口永良部島住宅、麦生団地 春牧1号住宅、長峰団地4号棟、平内団地	解体 面積修正（減） 公営住宅→その他へ区分変更
供給処理施設	屋久島クリーンセンター、旧ゴミ処理場（尾之間）	面積修正（増）
その他		行政系施設→その他へ 学校施設→その他へ 公営住宅→その他へ

(2) 築年別整備状況

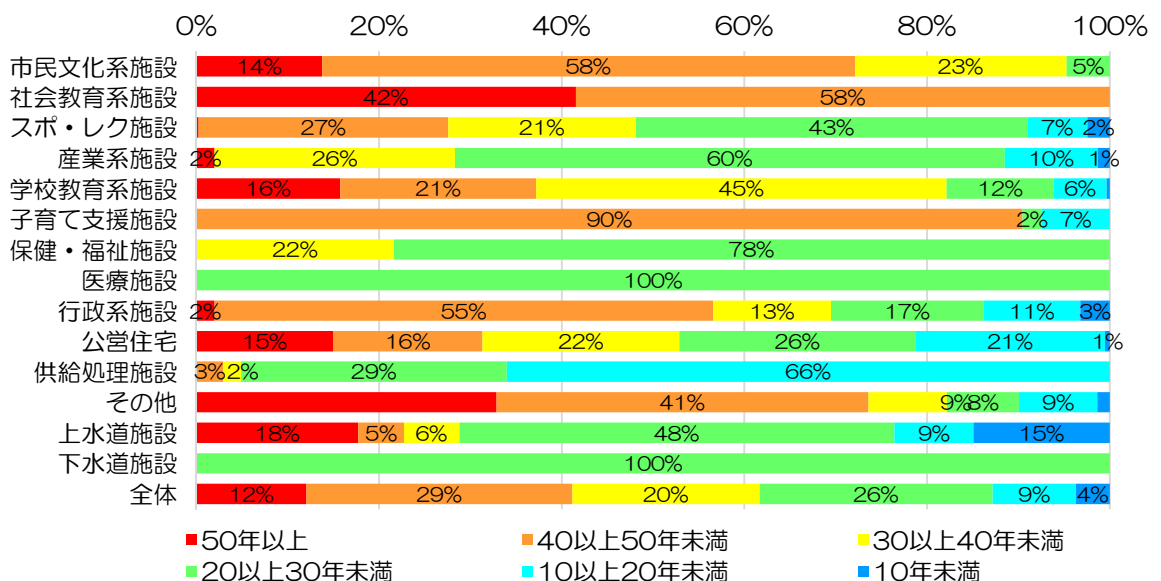
本町が保有する建物のうち、旧耐震基準の1981年(昭和56年)以前に建設された建物は全体の約4割です。築年別にみると、築40年から50年のものが最も多く、直近20年間では、役場庁舎、クリーンセンターを整備した以外は、大規模な建設はありませんでしたが、今後、施設の老朽化に伴う対策が必要となる施設が増加していくものと見込まれます。

延床面積(㎡)

築年別整備状況



用途別経過年数割合



3 土木系公共施設の保有状況

① 道路

種 別	前回実延長 (m)	前回道路部 面積 (㎡)	今回実延長 (m)	今回道路部 面積 (㎡)
1級町道	16,725	106,440	16,725	106,440
2級町道	26,914	128,754	26,914	128,754
その他の町道	206,059	933,776	207,710	940,953
合 計	249,698	1,168,970	251,349	1,176,147

② 橋梁

種 別	前回箇所数	前回延長 (m)	今回箇所数	今回延長 (m)
町道	129	1,757	130	1,757
農道	14	658	14	658
合 計	143	2,415	144	2,415

③ トンネル

種 別	前回箇所数	前回延長 (m)	今回箇所数	今回延長 (m)
その他の町道	1	23	1	23

④ 農道

種 別	前回実延長 (m)	前回道路部 面積 (㎡)	今回実延長 (m)	今回道路部 面積 (㎡)
農 道	48,626	249,859	49,079	294,474

⑤ 林道

種 別	前回実延長 (m)	前回道路部 面積 (㎡)	今回実延長 (m)	今回道路部 面積 (㎡)
林 道	86,439	359,056	88,135	366,101

4 企業会計施設の保有状況

① 水道

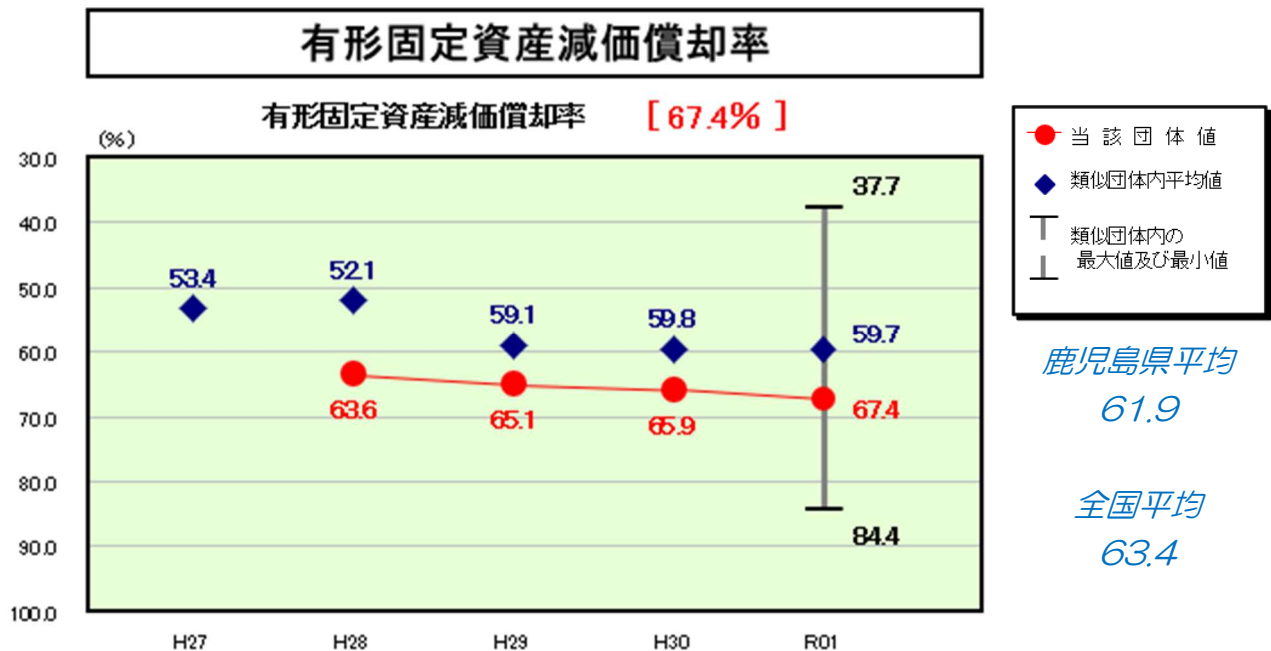
区分	種 別	前回管延長 (m)	今回管延長 (m)
上水道	導水管		39,780
	送水管		18,129
	配水管		212,425
簡易水道	導水管	54,760	2,036
	送水管	15,428	0
	配水管	219,978	3,927

② 農業集落排水（平成 13 年 12 月供用開始）

種 別	前回管延長 (km)	今回管延長 (km)
汚水管	8	8
雨水管	0	0
合流管	0	0

5 有形固定資産減価償却率の状況

公共施設の劣化状況を示す指標として、有形固定資産減価償却率があります（総務省財政状況資料集）。平成28年度から令和元年度における減価償却率は、毎年上昇しており、老朽化が進行していると言えます。今後、更新が必要な施設に対して計画的に投資ができるように、施設の総量削減、更新にかかる費用削減を推進していく必要があります。



有形固定資産減価償却率の分析欄

本町は、島の沿岸部地域が居住可能という地域性のため、平成19年10月の2町合併以降も町民の利便性を考慮して類似施設を存続させ、住民サービスの維持に努めているが、旧町で整備された施設であることから多くは老朽化が進んでいる。

平成28年3月に「屋久島町公共施設等総合管理計画」を策定（平成30年改訂）し、施設の更新や統合、廃止について検討を行っているところではあるが、類似団体と比べて依然として高い数値となっており、今後、一層の検討を行い、数値の改善を図っていく予定としている。

※出典：総務省 財政状況資料集 公会計指標分析・財政指標組合せ分析

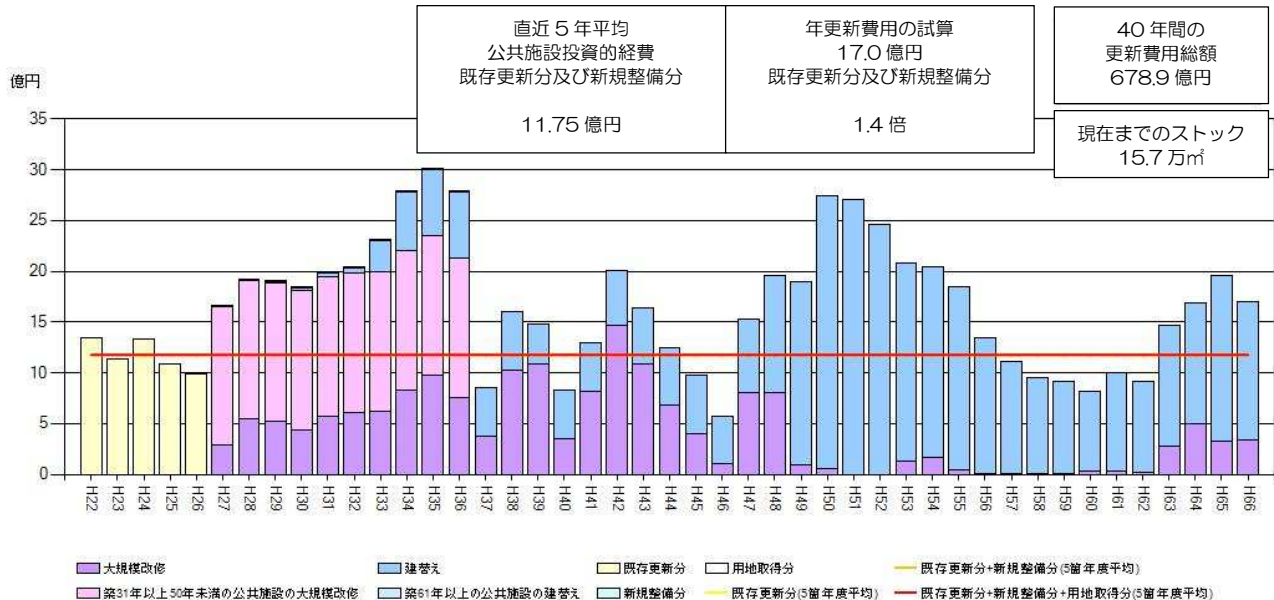
6 将来の更新費用の見通し(単純推計:平成 27 年度試算結果)

(1) 建築系公共施設の更新費用予測試算結果

本町が所有する公共施設について、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま建て替えを行った場合、更新費用は、平成 27 年度からの 40 年間で約 679 億円の投資的経費を要し、1 年平均では、約 17.0 億円かかる試算となりました。これは、直近5カ年（平成 22 年度から平成 26 年度）の屋久島町における普通建設事業費の平均約 11.8 億円（下図：赤ライン）のほぼ 1.4 倍となります。

今後、大規模改修・更新が発生してくることが見込まれるため、更新時期等を分散させるような計画的な大規模改修、建て替え計画が必要となると同時に、施設そのもののあり方の検証など、更新費用自体を低減させる取組みも必要と考えられます。

建築系公共施設の将来の更新費用の推計(単純推計:平成 27 年度試算結果)



(※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2 より算定)

(2) 土木系公共施設の更新費用の試算結果

1 道路（農道・林道含む）

道路の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、平成27年度からの40年間で約223億円（年平均5.6億円）かかると試算されました。それに対して、直近5カ年の道路にかかる投資的経費は年平均で約1.1億円となっています。

2 橋梁

橋梁の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、平成27年度からの40年間で約44億円（年平均1.1億円）かかると試算されました。平成29から30年度にかけて橋梁点検を集中的に実施しており、令和元年度以降、対策の優先順位の考え方に基づき計画的に修繕を実施しています。

分類	40年間の 更新費用総額	1年あたり 更新費用	直近5か年 (H22~H26) 投資的経費
道路	223億円	5.6億円/年	1.1億円/年
橋梁	44億円	1.1億円/年	0億円/年
合計	267億円	6.7億円/年	1.2億円/年

(3) 企業会計施設の更新費用の試算結果

1 上水道施設（簡易水道）

平成27年度計画策定時点において、現状規模のまま更新を行った場合、平成27年度からの40年間で約56億円（年平均1.4億円）かかると試算されましたが、令和3年度再試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、平成27年度からの40年間で約278億円かかる試算となり、改訂にあわせて試算を修正することとしました。再試算の結果は、個別計画を反映させた対策費用の結果に反映させています。

2 下水道施設（農業集落排水）

下水道施設の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、平成27年度からの40年間で約8億円（年平均0.2億円）かかると試算されました。

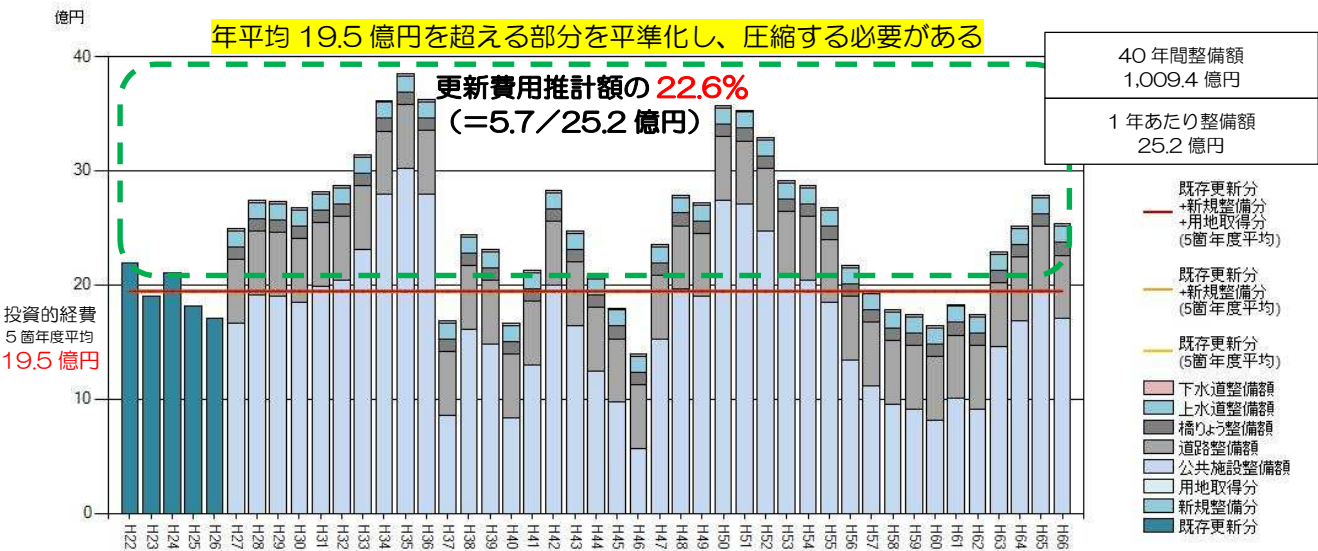
直近5カ年の下水道施設にかかる投資的経費をみると、年平均で約0.5億円であり、財源等は確保出来ているといえます。今後も新設や維持管理方法についての検討が必要となってきます。

分類	40年間の 更新費用総額	1年あたり 更新費用	直近5か年 (H22~H26) 投資的経費
上水道 (再試算)	56億円 (278億円)	1.4億円/年 (7.0億円/年)	6.0億円/年
下水道	8億円	0.2億円/年	0.5億円/年
合計	64億円	1.6億円/年	6.5億円/年

(4) 公共施設全体の更新費用

建築系、土木系、企業会計すべての公共施設の更新費用を試算した結果、平成 27 年度からの 40 年間で約 1,009 億円（年平均約 25.2 億円）かかることが分かりました。公共施設等にかかる投資的経費は、過去 5 年で年平均約 19.5 億円となっています。全体としては、金額ベースで、約 5.7 億円、割合で約 22.6%（5.7 億円／25.2 億円）圧縮（削減）させる必要があります。特に、建築系に関する投資的経費が大幅に不足しているため、今後、財源や維持管理方法等を検討していく必要があります。

公共施設全体の更新費用(単純推計:平成 27 年度試算結果)



(※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2 より算定)

公共施設とインフラ全体の投資的経費

		建築系	土木系	企業会計	合計
更新費用（40年間平均）		16.9億円	6.7億円	1.6億円	25.2億円
投資的経費	5カ年平均	11.8億円	1.2億円	6.5億円	19.5億円
不足分	1年あたり	△5.1億円	△5.5億円	4.9億円	△5.7億円

7 公共施設の更新費用推計（個別施設計画を反映）

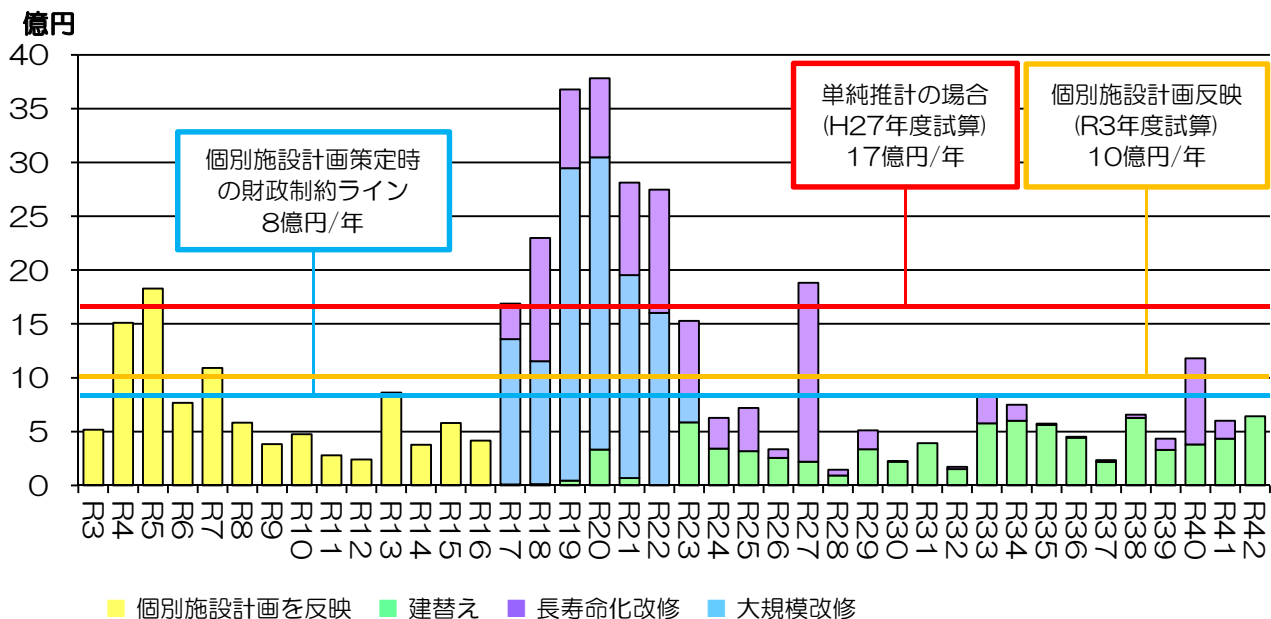
（１）建築系公共施設の今後の更新費用

各種個別施設計画における今後の対策費用を反映させると、令和３年度からの４０年間で約３９８億円、１年あたり約１０億円/年という推計結果になります。

単純更新した場合と比較して２８１億円の更新費用の削減につながる見込みです。

しかしながら、個別施設計画においては、財政的な制約を重視し、投資可能額の範囲内で実施可能な事業の調整を行っており、本来対応すべき更新時期を先延ばししている場合もあるため、注意が必要です。

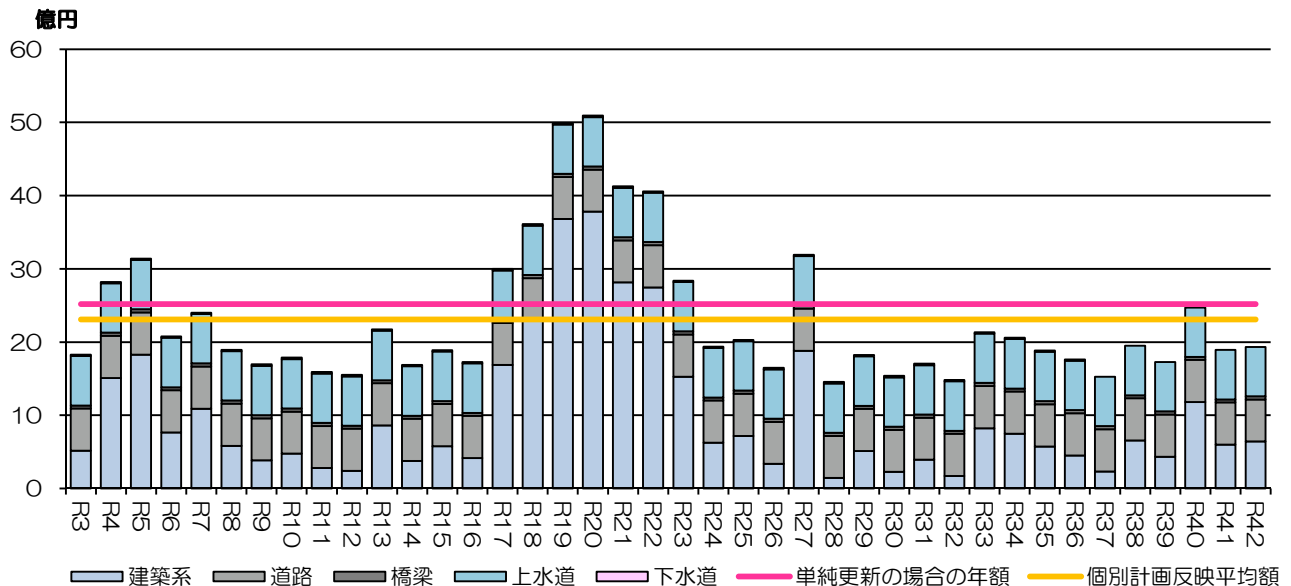
建築系公共施設の将来の更新費用の推計（個別施設計画を反映）



更新費用	単純更新の場合	個別施設計画反映	対策の効果額
40年間総額	679億円	398億円	281億円
1年あたり	17億円/年	10億円/年	7億円

(2) 公共施設全体の個別施設計画を反映した今後の更新費用

各部門で試算した個別施設計画での対策費用を反映した場合、今後 40 年間で約 87 億円、1 年あたり約 2 億円/年の削減効果が見込まれるという結果になります。



	建築系	インフラ系	企業会計	合計
単純推計 (H27)	679 億円	267 億円	64 億円	1,009 億円
個別施設計画を反映 (R3)	398 億円	247 億円	278 億円	923 億円
対策の効果額	281 億円	20 億円	-214 億円	87 億円

※インフラ系（道路）個別施設計画がないため、単純推計と同様の方法により推計
 ※インフラ系（橋梁）橋梁長寿命化計画（50 年で 21 億円）に基づき、40 年間の費用を算定
 ※企業会計（上水道）個別施設計画がないため、単純推計と同様の方法により推計
 ※企業会計（下水道）個別施設計画がないため、単純推計と同様の方法により推計
 ※上水道施設について、前回推計を修正しています。

(3) 充当可能な財源の見込み

公共施設等の計画的な修繕・更新等に必要な経費の財源確保、財政負担の平準化を図ることを目的として、屋久島町公共施設整備基金を設置しています。

今後も、有効利用されていない財産の処分等を進めていき、施設の維持管理・更新に係る経費の削減を行うとともに、財産売り払い収入等を基金に積み立て、将来の修繕、更新等の費用に充当するものとします。

(4) 推計条件

更新費用シミュレーションの条件設定は以下のとおりです。

【建物系公共施設】

耐用年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定して計算する。

延べ床面積×更新単価

更新周期の設定

対策内容	単純更新	長寿命化型	周期を超過したものの取り扱い
大規模改修	30 年	20 年 60 年	今後 10 年間で均等に更新するものとして計算する。 改修周期を超過しているもので、 建替え時期が 10 年以内の場合、 改修は行わずに、建替え年度に建 替えるものとして計算する。
長寿命化改修	-	40 年	
建替え	60 年	80 年	

※建替え周期は法定耐用年数ではなく、総務省推計ツール、学校長寿命化計画ツール、日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方を参考に設定しています。

単純更新した場合の更新単価

施設用途	大規模改修 (周期 30 年)	建替え (周期 60 年)
市民文化系施設、社会教育系施設 産業系施設、医療施設、行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、 保健・福祉施設、供給処理施設、 その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、 公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
公営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡

※すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用する。また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定しています。

長寿命化型の更新単価

施設用途	大規模改修 (周期 20 年)	長寿命化改修 (周期 40 年)	建替え (周期 80 年)
市民文化系施設、社会教育系施設 産業系施設、医療施設、行政系施設	10 万円/㎡	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保 健・福祉施設、供給処理施設、その他	9 万円/㎡	20 万円/㎡	36 万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、 公園	8.25 万円/㎡	17 万円/㎡	33 万円/㎡
公営住宅	7 万円/㎡	17 万円/㎡	28 万円/㎡

【インフラ系公共施設】

施設用途	推計方法
道路舗装	整備面積を更新年数で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。
橋りょう	更新年数経過後に現在と同じ面積で更新すると仮定し、構造別年度別面積に対し、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。
上水道（管路）	管径別延長に、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。
下水道（管路）	総延長を更新年数で割った延長を1年間の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。

施設用途	単純更新の場合 更新年数	更新単価
道路舗装	15 年	4.7 千円/㎡
橋りょう	60 年	425 千円/㎡
上水道（管路）	40 年	97～100 千円/m
下水道（管路）	50 年	124 千円/m

8 公共施設における現状と課題

(1) 施設の老朽化

建築系公共施設は、1970年代から1990年代にかけて集中的に建設されているため、今後、大規模な改修や更新が必要となる時期を迎える建物が数多くあります。改修や建替えの時期が集中しないよう、長期的な視点を持って、更新を計画的に行う必要があります。

(2) 財源の不足

これまでの試算により、公共施設の更新費用には多額の費用が見込まれることがわかりました。

一方で、高齢化等に伴う扶助費の増加や労働人口の減少による税収の減少などが予想され、更には、普通交付税が減少しており、これまで以上に財源の確保が難しい状況になります。

将来を見通した人口や財政の規模にあった公共施設の適正配置を行い、維持管理費用の削減を図り財源を確保する必要があります。

(3) 住民ニーズの変化

人口減少、少子高齢化は今後も進んでいくことが予測されています。多様化する住民ニーズに応じながらも、将来の人口構成の変化を見据え、公共施設の在り方を考えていく必要があります。

(4) 維持管理の担い手

公共施設の維持管理・更新業務を担当する技術職員の不足など、メンテナンスサイクルを確実に実行する体制の構築が必要となっています。また、建設産業においては若年入職者の減少もあり、ノウハウや技術の継承に支障が生じ、将来の施工力の低下が懸念されています。

第三章 公共施設等の総合的かつ



計画的な管理に関する基本方針

1 公共施設等総合管理計画の目的

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

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

本町においても、厳しい財政状況が続く中で、今後人口減少等により、公共施設等の利用需要が低下していくことや、将来の公共施設等に係る建替えや改修などの更新費用が増加することが予測されており、こうした課題への対策が重要であると考え、平成27年度に公共施設等総合管理計画を策定し、公共施設の総量を把握し現状と課題の整理を行い、公共施設の管理に関する基本的な方針を定めました。

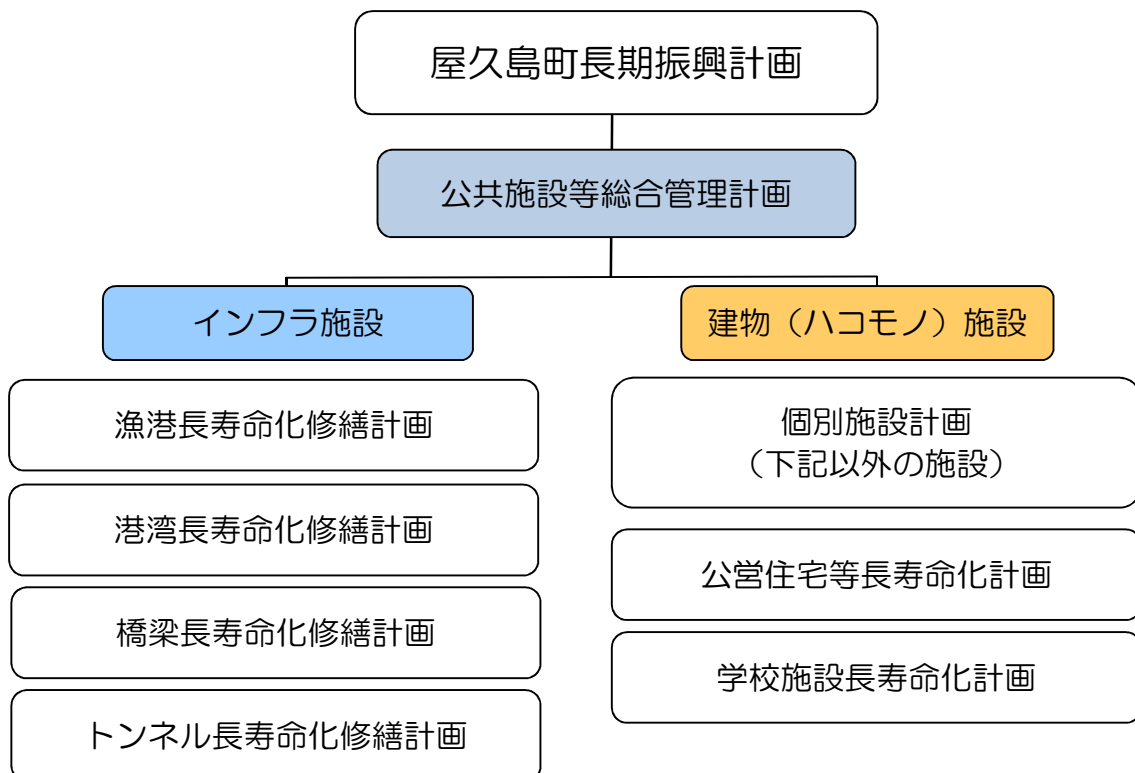
さらに、個別の施設毎の実行計画を策定することが求められていたことから、各施設の劣化状況等を踏まえ、具体的な対策内容や実施時期、対策費用等を示した個別施設計画を令和2年度に策定しました。

「公共施設等総合管理計画」については、不断の見直しを行い充実させていくことと、個別施設計画等を踏まえた見直しを行うことが国から各地方公共団体に要請されています。これを受け本町においても、各個別施設計画の内容やこれまでの取組み内容等を踏まえ、本計画を改訂し、公共施設等の適正管理の更なる推進に取り組むこととします。

2 公共施設等総合管理計画の位置付け

本計画は、本町の上位計画である「屋久島町長期振興計画」を下支えする計画であり、各政策分野の中で公共施設面の取組みに対して横断的な指針を提示するものです。また、個別の施設を対象として策定されている「屋久島町公営住宅等長寿命化計画」、「屋久島町橋梁長寿命化修繕計画」などの公共施設計画については、本計画を上位計画と位置付け、本計画の方針との整合性や計画自体の実現可能性を検証することとします。

■計画の位置づけ



3 計画期間

本計画は、公共施設の寿命が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、平成 27 年度（2015 年度）から令和 36 年度（2054 年度）までの 40 年間の将来推計に基づき策定しました。計画期間については、平成 27 年度から令和 36 年度までの 40 年間を計画期間とします。また、当初の平成 27 年度から令和 6 年度（2024 年度）までの 10 年間を第 1 期として、以後 10 年間ごとに第 2 期～第 4 期に分け、具体的なアクションプランを策定します。

■関連する計画と期間

R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
公共施設等総合管理計画（H27～R36 年度） 公共施設の更新費用を今後 40 年間で 22.6%削減する															
第 1 期（H27～R6 年度）						第 2 期（R7-R16 年度）									
個別計画（R3-R16） 対象：建築系公共施設（学校長寿命化計画、公営住宅長寿命化計画の対象施設を除く）															
第 1 期（R3-R6）						第 2 期（R7-R10）				第 3 期（R11-R13）			第 4 期（R14-R16）		
学校施設長寿命化計画（R3-R16） 対象：学校、給食センター、教職員住宅															
公営住宅等 長寿命化計画 （H25-R4）対象：公営住宅等															
橋梁長寿命化修繕計画 （H25-R4）															
トンネル長寿命化計画 （H25-R4）															
港湾長寿命化計画 （H31-R4）															

4 基本方針

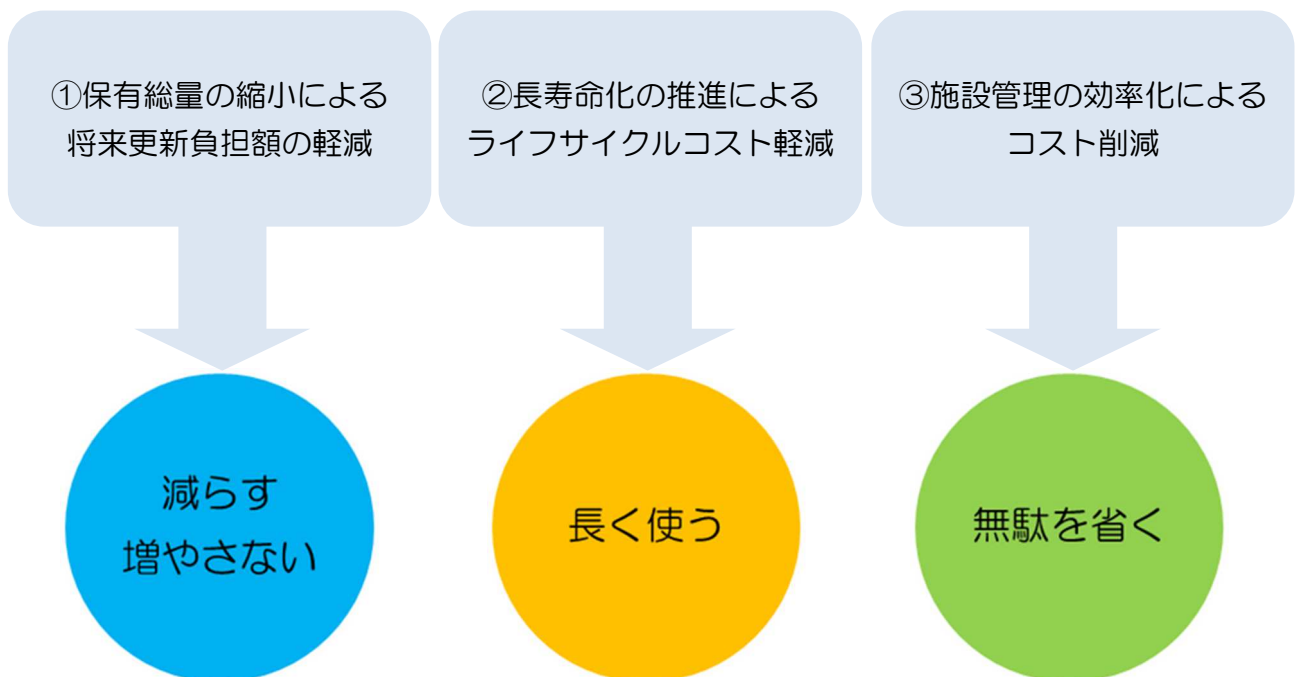
(1) 基本方針

本町においては、施設の老朽化、住民ニーズの変化、財源・維持管理の担い手の不足といった課題に直面しています。住民の安全を確保し、福祉の向上を実現していくために、財源の確保が最重要課題となります。今後、収入が増えることは見込めないため、公共施設の維持管理・公共サービスの提供にかかっているコスト、将来かかるであろうコストの削減をすることで必要な財源に充てていく、それ以外の手段はありません。将来の財政負担の軽減・平準化していくために、総合的・長期的な視点で施設のマネジメントを行っていくことが重要となります。

また、各施設においては、利用率等をあげる事や施設の貸出、未利用財産等の売却を進める事で、収入を増やしていくことも検討する必要があります。

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進していくための基本方針について、以下の通り定めます。

【基本方針】



(2) 基本的な考え方

① 保有総量の縮小による将来更新負担額の軽減

減らす

現在利用されておらず将来にわたる利活用の見込みが低い施設については廃止の決断をします。廃止となった施設については、積極的な売却・除却等を行います。

利用状況の検証や施設間の調整等を図り、施設の統合・複合化を推進します。

増やさない

新規施設の建設や施設の更新等が必要となった場合、まず既存施設の有効利用（機能移転、複合化、用途変更等）について検討します。

将来的な維持管理コストの試算を必ず実施したうえで判断をします。

② 長寿命化の推進によるライフサイクルコストの軽減

長く使う

今後維持していく施設については、計画的な点検や修繕等により、予防保全型の維持管理を実施し、施設の長寿命化を図ります。現在の建替えのタイミングを80年まで延ばします。

③ 施設管理の効率化によるコスト削減

無駄を省く

今後維持していく施設の管理に当たっては、民間委託の推進や指定管理者制度の導入などの民間ノウハウを活用する取組を推進しつつ、PPP¹/PFI²など、民間の資本、経営能力及び技術力を活用した施設管理の効率化やサービスの向上等について検討を行います。

¹ PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）は、官・民が連携して公共サービスなどの提供を行う取組みの総称。PFI、指定管理者制度、民間委託、民営化などが含まれる。

² PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）は、PPPの代表的な手法の一つで、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

5 目標設定

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

建築系公共施設

（１）必要性を検証する

- ・公共施設ごとに、施設の目的や位置付けなどを確認し、今後も町がその施設を保有し、サービスを提供し続ける必要性について再検証します。

（２）機能性の向上を検討する

- ・施設の整備や配置を進めていくにあたり、行政分野の枠を超えた行政サービス（ワンストップサービス等）について検討します。

（３）公平性を確保する

- ・施設の利用状況や配置状況などを基に、利用機会の公平性を確保しながら、使用料等の見直しを行います。

（４）新規整備は極力控える

- ・長寿命化、維持補修などを適正に行い、既存施設の有効活用を図り、新規整備は極力控えます。
- ・新規整備が必要な場合は、費用対効果、人口比率の変化を考慮し施設の規模などを検討する。そのうえで、本計画の上位計画である「屋久島町長期振興計画」に位置付けたうえで行います。

（５）施設を更新（建替え）する場合は複合施設を検討する

- ・施設の統合・整理や遊休施設の活用、施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設総量を縮減します。
- ・複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化する。施設の複合化により空いた施設や土地は、活用・処分を検討します。

(6) 施設総量（総床面積）を縮減する

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

(7) 施設コストの維持管理、運営コストを縮減する

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

(8) 40年間で更新費用を22.6%圧縮する

- ・公共施設等の更新費用推計結果により、過去5年の投資的経費と比較すると年平均5.7億円の不足が発生します。(1)～(7)の取組みを実施し、更新費用を今後40年間で、22.6%圧縮します。

インフラ系公共施設

(1) 新たなインフラ系公共施設を抑制し投資額を縮小する

- ・新設等への投資額を縮小しながら、既存施設に係る維持管理については、安全機能確保のため計画的に改修を行っていきます。

(2) ライフサイクルコストを縮減する

- ・長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進、ライフサイクルコストを縮減します。
- ・PPP／PFIなど、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減します。

6 推進体制

施設の各部門を横断的に管理し、施設を効率的に維持管理する目的で、全庁的な取組体制を構築します。また、施設情報の一元管理を行うため、関係部署との連携を図り、以下の内容についても取り組むこととします。

① 財政との連携

効果的かつ効率的なマネジメントを実施していくために財政担当課との連携を図ります。

② 住民との協働

住民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行います。

③ 職員の意識改革

職員一人一人が公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識を持って取り組み住民サービスの向上のために創意工夫を実践していきます。

7 フォローアップの実施方針

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

また、公共施設等の数量、品質、コストの観点から計画の実施状況を検証します。検証の結果、必要と認められた場合には計画の見直しを行います。

8 公共施設等の維持管理方針

(1) 点検・診断等の実施方針

1) 点検・保守

建物は、数多くの部品、部材や設備機器などさまざまな素材が組み合わされて構成され、それらはそれぞれの目的と機能を持っています。それらの部材、設備は、使い方や環境および経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていきます。

日常管理では、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使うための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います。

参考：建築・設備の日常点検項目

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック	①増改築・模様替えおよび用途変更 ②建物に隣接、接近した地下工事 ③広告塔・看板・アンテナ塔・機器および水槽など設置 ④床に重量物を置く場合 ⑤壁に開口部を設ける場合 ⑥給水管などの漏水などにより地盤沈下 ⑦化学作用により構造体に影響を与える場合 ⑧鉄骨造の構造体に溶接する場合
屋根・屋上について	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフトレン・とい ④屋上柵・タラップ ⑤丸環 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石綿スレート葺き屋根	①防水保護塗膜の点検 ②定期的清掃点検 ③定期的清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ
外装仕上げについて	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・擬石・テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火とびら ④建具金物	①定期的点検、パッキン材取替 ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整
内部仕上げについて	①石・擬石・テラゾ ②陶磁器質タイル ③モルタル・コンクリート ④弾性床材 ⑤板張り・フローリング・ブロック ⑥カーペット類 ⑦塗装 ⑧壁紙・布張り木材生地	①～⑧省略

厨房・浴室・便所など水を使用する場所について	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃
外構・その他について	①境界標石 ②排水溝・会所	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃

建 物 設 備		
設備別	小項目	点検などの重要事項等
電気設備について	①電気主任技術者の選任 ②電気設備の法定	①建物の電気設備の契約電力が 50KW 以上の場合には電気主任技術者の選任が必要です。 ②非常照明設備・自動火災報知設備などは「建築基準法」「消防法」に基づく 有資格者による定期点検・検査報告などが義務付けられています。
給排水衛生設備について	①消火設備 ②給排水衛生	①消火栓・スプリンクラー設備については「建築基準法」「消防法」に基づき有資格者による定期的な点検、検査報告などが義務付けられている。 ②運転維持管理について有資格者の選任や検査・点検事項・時期などについて法令で規制されることがある。
冷暖房換気設備について	冷暖房換気設備の維持管理	①ボイラー・冷凍機など法的運転資格者の選任、法的定期検査を受ける。 ②ビル管理法上の対象建物は法に定められた運転資格者の選任。 ③法に基づく換気設備・排煙設備は有資格者による定期点検検査・報告が義務付けられている。 ④冷暖房換気設備を構成する 機器は回転振動などによる摩耗、劣化などがおきるので定期点検整備が必要。
昇降機設備について	エレベータ・エスカレーターなど	①「建築基準法」により定期検査報告が義務付けられています。 ②昇降機設備は複雑な制御機構を持った精度の高い機器設備ですので維持管理は専門技術者におこなわせる。
ガス設備について		ガス漏れ検知装置、その他安全装置については定期的に専門業者の点検を受ける。
汚水浄化槽設備について	日常点検・保守	①消毒液を常にタンクに確保しておく。 ②駆動装置およびポンプ設備は、常時作動させておく。

（「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会（ARCA）より引用）

2) 施設の診断

①診断の実施方針

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

- ・「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本町で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断を実施する。
- ・耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断などなど既往の診断があるものはそのデータを利用する。
- ・診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用する。

②施設の長寿命化と施設診断

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目に加えて、快適性、環境負荷性、社会性など種々の性能が要求されます。

- ・「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本町に必要な評価項目を選択し、評価方式を構築する。
- ・公共施設の主要な全施設について、施設毎に評価を行い施設の課題と優先度を判断する。

公共施設診断の対象となる評価項目（FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)より構成）

記号	評価項目	評価内容
A	安全性	・敷地安全性(耐災害)、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
B	耐久性	・建物部位(構造・外装など)の耐久性・劣化状況
C	不具合性	・施設各部位(構造・仕上・付帯設備・建築設備)の不具合性
D	快適性	・施設快適性(室内環境・設備)、立地利便性
E	環境負荷性	・施設の環境負荷性(省エネ、有害物質除去など)
F	社会性	・地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン(バリアフリー化)
G	耐用性	・経過年数と耐用年数、変化に対する追随性、計画的な保全・大規模改修
H	保全性	・維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
I	適法性	・建築法規、消防法、条例
J	情報管理の妥当性	・情報収集、情報管理、情報利活用
K	体制・組織の妥当性	・統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
L	顧客満足度	・顧客満足度、職員満足度
M	施設充足率	・地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
N	供給水準の適正性	・供給数量適正性(敷地面積、建物面積など)
O	施設利用率	・施設利用率、空室率
P	点検・保守・改修コストの適正性	・点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
Q	運用コストの適正性・平準化	・運用費、水道光熱費
R	ライフサイクルコストの適正性	・ライフサイクルコスト

（２）維持管理・修繕・更新等の実施方針

１）維持管理・修繕の実施方針

建物を使用するには、設備機器の整備や清掃、警備保安が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。修繕や小規模改修に対しては、速やかな対応ができる体制を構築します。

- ・清掃は建物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を高める。
- ・廃棄物処理については、事業系の一般廃棄物について軽減施策を立案し実践する。
- ・維持管理および修繕を計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物に掛かるトータルコストを縮減する。

２）更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したそのつど対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し実施していくことが重要です。施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要となります。

適法性の主な管理項目

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

建物を更新しないで長期にわたって有効に活用するためには、建築の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、インフィル³を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠であり、総合管理計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定、それまでの間に定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開が重要となります。

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

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

³ 基本構造（スケルトン）以外の各戸の間取り・内装・設備など

(3) 安全確保の実施方針

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

下表は施設の安全性および耐久性の観点から、それに係る安全確保の項目を抽出したのですが、高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性、構造および外部仕上が挙げられます。

施設の安全確保に係る項目（FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)）

評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	敷地 安全性	自然災害回避 性	地震災害	・液状化・活断層・有・無
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域・有・無
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域・有・無
		敷地安全対応 策	地盤安定性	・地盤沈下・地盤崩壊・湿潤地域の有・無
			緊急自動車接近	・道路幅
			地盤調査結果	・軟弱地盤・盛土・埋立地・有・無
			危険物の種類	・消防法危険物(1類・2類・3類)・有・無
			保安距離	・危険物から50m以内、200m以内
	建物安全 性	構造安全性	基礎の安全性	・基礎の安全要件の満足度
			常時床荷重	・許容積載荷重・超過
		耐震安全性	建設年	・1981年6月以前
			耐震診断	・ I_s 値 >0.6 / $0.6 > I_s$ 値 >0.3 / $0.3 > I_s$ 値
			耐震補強	・要・不要
			耐震等級	・等級
			免震、制震	・有・無
		耐風安全性	耐風等級	・等級
		対水安全性	浸水対策	・浸水に対する安全要件の満足度
		対落雷安全性	避雷針	・落雷に対する安全要件の満足度
	火災安全 性	耐火安全性	延焼防止	・外壁・屋根の防火性能
		避難安全性	避難路確保	・避難路確保
		消火安全性	消火活動・経路確保	・非常用侵入口・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	・外構の維持保全要件の満足度

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	構造不具合	基礎・躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
			土台	・腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床など	・亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
		外部仕上不具合	屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの状況
			外壁	・剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、ガラス	・腐朽、ゆるみ、落下、パテ・シーリングの状況
		内部仕上不具合	天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下・有・無
			内壁	・割れ、剥がれ、変色・有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色・有・無
		付帯設備不具合	煙突、屋外階段	・傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金物の緊結状況
			広告塔、吊り看板、他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		建築設備不具合	電気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			給排水衛生設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			空調換気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			搬送設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			その他設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況

- ・本町では、この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み評価します。
- ・危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。（ただし総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合もある。）
- ・点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止され、かつ今後も利用見込みのない公共施設等については、順次取壊しを行います。

（４）耐震化の実施方針

防災拠点となる庁舎及び災害時避難所に指定されている施設については、耐震診断及び耐震改修工事を計画的に実施し、災害時の安全を確保します。

(5) 長寿命化の実施方針

1) 総合的かつ計画的な管理

診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。

総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健康な状況に保ち、更に定期的に施設診断を行い、小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することです。

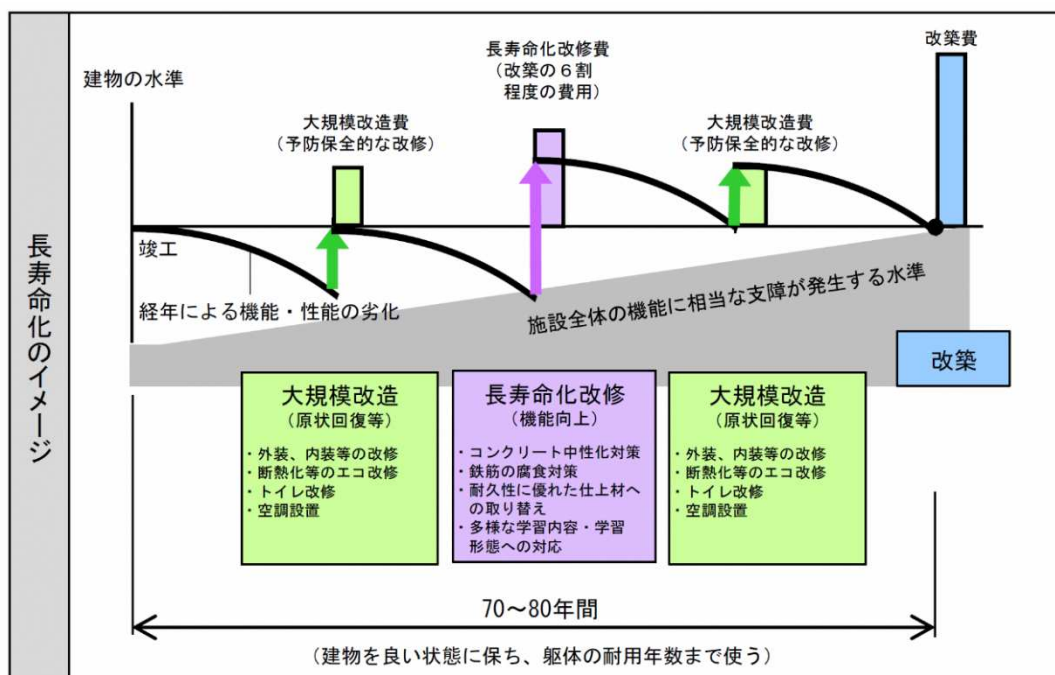
2) 計画的な保全、長寿命化計画

施設は建設から 40 年くらいまでは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後 40 年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

さらに施設の寿命を延ばすには、長寿命改修工事が必要となります。

本町の公共施設では、建替周期は大規模改修工事を経て 60 年とし、その時点で診断を行い更に使用が可能であれば長寿命改修工事を行って 80 年まで長期使用しコストを削減することも検討します。

長寿命化における経過年数と機能・性能



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

（６）統合や廃止の推進方針

①公共施設等コンパクト化（最適化）に向けた基礎資料の構築

危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設を見出します。

公共施設等コンパクト化は、以下の７つの評価項目において診断していきます。

- a 施設の安全性
- b 機能性
- c 耐久性
- d 施設効率性
- e 地域における施設の充足率
- f 施設利用率
- g 費用対効果

上記の品質・性能によって施設を診断し、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の４つの段階に評価し、診断結果は、施設の統廃合及び供用廃止の判断材料としていきます。

診断結果と取組の方向性

診断結果	取組の方向性	
	施設面	ソフト面（検討項目）
継続使用	・長期修繕計画の策定	・効果的かつ効率的な運用を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・それに伴う改善策を検討
改善使用	・長期修繕計画の策定 ・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施 ・建替更新時の規模縮小の検討 ・多用途との複合化など、施設の有効活用 ・PPP/PFI の活用等による用途変更	・利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等 ・利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択 ・運用の合理化
用途廃止	・空いた施設の利活用（多用途への変更、民間への貸与等）の検討	・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転（サービス転化）等
施設廃止	・施設廃止後は、建物解体	・類似施設への統合 ・他施設との複合化
	・施設廃止に伴う跡地は原則売却	・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転（サービス転化）等

②住民サービスの水準を確保しつつ、公共施設等統合や廃止の推進に向けた施策

公共施設等の統合や廃止では、住民サービスの水準低下が伴うことが予想されます。それを最小限にするために、表のような種々の公共施設等コンパクト化の施策について住民合意の可能性を検討していく必要がでてきます。

公共施設等コンパクト化の対策

段階	住民サービス水準の変化	行政サービス・施設サービスの考え方	公共施設コンパクト化の施策
I	・住民の痛みを求めない初動的取組	・住民サービスの現状の水準を維持	・公共施設等の運営の効率化 ・公共施設等の賃貸
II	・一定の住民負担を前提とした住民サービスの質の低下を招かない取組	・行政サービス、施設サービスの質の改善を目指した取組 ・第1段階のコンパクト化	・公共施設等の合築 ・公共施設等の統合
III	・財政収支見通しに基いた住民の痛みを伴う取組	・行政サービス、施設サービスの見直しにより住民サービスが低下することも想定 ・第2段階のコンパクト化 ※住民の理解と合意形成が必要	・公共施設等の使用制限・使用料金徴収（受益者負担） ・公共施設等の減築 ・公共施設等の廃止
IV	・公共団体が果たすべき公共施設管理の役割を明確化にする取組	・民間主体による公共施設管理 ・第3段階のコンパクト化	・公共施設等維持管理の民営化

（7）ユニバーサルデザイン化の推進方針

施設の改修や更新のタイミングで、高齢者・障害者等を含むすべての人が、安全に、安心して、円滑かつ快適に利用できる施設を目指し、整備を行います。

（８）保有する財産の活用についての基本方針

建築系公共施設については、現状の在り方の見直しを行い、集約化・複合化等により施設保有量を削減しながらも、施設の利便性は高まるように、民間のノウハウや活力等を取り入れた事業手法を検討します。

（９）未利用資産等の活用や処分に関する基本方針

未利用財産については、売却、譲与、解体、閉鎖を早期に実施し、公共施設保有量を縮減するとともに、跡地の有効利用を図ります。

（１０）公会計との連携に関する基本方針

今後、公共施設を適切に管理運営するためには、建物の状況、維持管理経費及び利用状況等の最新の情報を常時簡便に把握し全庁的に共有する必要があります。そのため、庁内の施設管理・固定資産台帳システムを活用し、各施設担当者が個別に管理していた維持管理費及び利用状況等の施設に関する情報を一元管理し、これらを定期的に更新することにより継続的に施設の実態把握が可能となる仕組みの構築を推進します。

（１１）各種計画との整合についての基本方針

公共施設の方針は、まちづくりや財政状況に大きく関与するものであるため、公共施設に関連する各種計画との整合性を図りながら、持続可能なまちづくりを進めていきます。

（１２）脱炭素化の推進についての基本方針

施設の更新、修繕等にあたっては、国の動向も踏まえながら、省エネ化、木質化等の導入による温室効果ガス排出量の削減対策を推進していきます。



第四章 施設類型ごとの基本方針

1 市民文化系施設

(1) 施設の概要と現状

市民文化系施設は、公民館、集会所、生活館等の合計 39 施設があります。ほとんどの施設が築 30 年以上経過しており、今後老朽化対策が必要となります。

No	施設名称	所属課	代表建物 構造	延床面積 (㎡)	代表 建築 年度	経過 年数	備考
1	ふるさと創生会館	産業振興課	鉄骨造	135.92	1989	32	
2	永田果樹会館	産業振興課	鉄筋コンクリート	105.72	1977	44	
3	永田公民館	社会教育課	鉄筋コンクリート	350.00	1979	42	
4	吉田地区コミュニティセンター	総務課	鉄筋コンクリート	547.20	1999	22	
5	一湊白川地区避難所	総務課	鉄筋コンクリート	98.00	2001	20	
6	漁村センター	産業振興課	鉄筋コンクリート	446.00	1981	40	
7	旧吉田小学校（講堂）	社会教育課	木造	149.00	1962	59	
8	吉田生活館	社会教育課	鉄筋コンクリート	243.00	1982	39	
9	一湊公民館	社会教育課	鉄筋コンクリート	405.00	1976	45	
10	志戸子公民館	社会教育課	鉄筋コンクリート	338.00	1972	49	
11	志戸子公民館集会所	社会教育課	木造	114.00	1985	36	
12	宮之浦児童館	福祉事務所	鉄筋コンクリート	239.70	1980	41	
13	老人憩ノ家	福祉事務所	鉄筋コンクリート	258.60	1973	48	
14	宮之浦多目的集会施設	産業振興課	鉄筋コンクリート	199.65	1981	40	
15	宮之浦中央公民館	社会教育課	木造	292.00	1962	59	
16	宮之浦公民館	社会教育課	鉄筋コンクリート	500.18	1983	38	
17	楠川公民館	社会教育課	鉄筋コンクリート	338.00	1973	48	
18	楠川生活館	社会教育課	鉄筋コンクリート	176.00	1975	46	
19	屋久島離島開発総合センター	地域住民課	鉄筋コンクリート	2,481.47	1975	46	
20	小瀬田公民館	社会教育課	鉄筋コンクリート	400.00	1979	42	
21	長峰生活館	社会教育課	鉄筋コンクリート	196.00	1977	44	
22	永久保生活館	社会教育課	鉄筋コンクリート	132.00	1980	41	
23	船行公民館	社会教育課	鉄筋コンクリート	184.00	1989	32	
24	安房地区公民館	社会教育課	鉄筋コンクリート	733.15	1985	36	
25	春牧僻地保健福祉館	社会教育課	鉄筋コンクリート	308.23	1975	46	
26	松峯生活館	社会教育課	鉄筋コンクリート	250.00	1983	38	
27	平野公民館	社会教育課	鉄筋コンクリート	202.00	1975	46	
28	高平公民館	社会教育課	鉄筋コンクリート	162.40	1984	37	
29	麦生観光農林漁業経営管理施設	社会教育課	鉄筋コンクリート	313.00	1989	32	
30	原公民館	社会教育課	鉄筋コンクリート	269.00	1963	58	
31	尾之間自然休養村管理センター	社会教育課	鉄筋コンクリート	625.24	1980	41	
32	尾之間中央公民館	社会教育課	鉄筋コンクリート	1,005.66	1971	50	
33	小島観光農林漁業経営管理施設	社会教育課	鉄筋コンクリート	236.00	1989	32	
34	平内生活館	社会教育課	鉄筋コンクリート	280.27	1987	34	
35	湯泊生活館	社会教育課	鉄筋コンクリート	199.35	1981	40	
36	中間公民館	社会教育課	鉄筋コンクリート	172.75	1972	49	
37	栗生生活館	社会教育課	鉄筋コンクリート	300.19	1978	43	
38	口永良部島僻地保健福祉館	社会教育課	鉄筋コンクリート	187.00	1969	52	
39	口永良部島湯向公民館	社会教育課	鉄筋コンクリート	105.00	1977	44	

40 年以上

30 年～39 年

29 年以下

※経過年数により色分けをしています。以下に続く分類についても同様です。

（２）維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 再編・整備方針

地区公民館については、まちづくりの根幹に係る主要施設であり、また災害時の防災拠点としての機能を有することから、施設の基本性能の維持を図りつつ、他用途の施設との複合化や集約化を検討しながら、地域コミュニティの核、防災拠点として有効活用を図ることとします。

集会所・文化ホールについては、必要面積を確保したうえで、集約化及び複合施設への建替えを検討します。

② 品質に関する基本的な考え方

全体的に老朽化が進行しているため、まず現地確認を実施し、今後の改修・建替えの要不要、優先順位の決定をします。基本的には、長寿命化対応を実施し、より長く使うことを前提とします。

③ コストに関する基本的な考え方

維持管理コストの低減を図るため、点検項目や頻度についてのマニュアルなどを整備し、建物の劣化や機能低下をより早期に発見する定期点検の体制づくりを行います。

2 社会教育系施設

(1) 施設の概要と現状

社会教育系施設では、以下の2施設があり、いずれも築40年を経過し、老朽化対策が必要となってきました。

No	施設名称	所属課	代表建物 構造	延床面積 (㎡)	代表 建築年 度	経過 年数	備考
1	歴史民俗資料館	社会教育課	鉄筋コンクリート	350.00	1981	40	
2	平内民具倉庫	社会教育課	鉄筋コンクリート	249.00	1964	57	

(2) 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 再編・整備方針

歴史民俗資料館、平内民具倉庫ともに長寿命化改修及び建替えの時期が到来しています。

屋久杉自然館に隣接整備することで、環境省世界自然遺産センター及び屋久島環境文化研修センターとの連携を強化し、より利用者ニーズに応えた施設整備を図ります。

② 品質に関する基本的な考え方

歴史民俗資料館について、建築後40年以上が経過しているため、現地確認のうえ改修や修繕が必要な箇所の有無を確認します。必要あれば長寿命化対策を実施し、より長期間使えるよう対応します。

③ コストに関する基本的な考え方

維持管理コストの低減を図るため、点検項目や頻度についてのマニュアルなどを整備し、建物の劣化や機能低下をより早期に発見する定期点検の体制づくりを行います。

指定管理制度の導入により、人件費の削減、コストの削減につなげられないか検討します。

3 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 施設の概要と現状

スポーツ・レクリエーション系施設は、スポーツ施設、レクリエーション施設・観光施設、保養施設から構成されており、55 施設が該当します。

No	施設名称	所属課	代表建物 構造	延床面積 (㎡)	代表 建築 年度	経過 年数	備考
1	ウミガメ監視小屋	観光まちづくり課	木造	44.67	1998	23	
2	公衆便所（いなか浜）	観光まちづくり課	鉄骨ｺﾝｸﾘｰﾄ	18.00	2012	9	
3	公衆トイレ（ヨッコ渓谷）	産業振興課	木造	9.00	1999	22	
4	永田農村公園トイレ	産業振興課	木造	10.00	2000	21	
5	青少年研修センター	観光まちづくり課	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	302.00	1980	41	
6	志戸子ガジュマル園	観光まちづくり課	木造	19.00	1991	30	
7	一湊海水浴場	観光まちづくり課	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	181.10	1981	40	
8	志戸子グラウンド倉庫	社会教育課	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	70.00	1981	40	
9	一湊農林漁家高齢者センター（大浦の湯）	産業振興課	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	95.91	1987	34	
10	布引の滝公園トイレ	産業振興課	木造	33.30	2001	20	
11	ふるさとふれあいの館	観光まちづくり課	木造	114.60	1989	32	
12	総合自然公園	観光まちづくり課	木造	1,642.05	1991	30	
13	楠川歩道休憩所	観光まちづくり課	木造	44.00	1993	28	
14	総合自然公園温泉（ゆのこのゆ）	観光まちづくり課	木造	81.00	2007	14	
15	公衆トイレ（ゲートボール場）	社会教育課	木造	19.00	2006	15	
16	屋久島勤労者体育センター	社会教育課	鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	1,342.00	1981	40	
17	宮之浦陸上競技場	社会教育課	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	69.02	1983	38	
18	楠川農林漁家高齢者センター	産業振興課	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	94.63	1985	36	
19	屋久島町特産品販売所もりの市場	産業振興課	木造	29.50	2008	13	
20	屋久島町宮之浦活性化施設	産業振興課	木造	202.35	2007	14	
21	コミュニティプラザ屋久島館（物産店）	産業振興課	木造	207.00	1998	23	
22	親水公園公衆トイレ	産業振興課	木造	27.00	1997	24	
23	憩いの森公園	政策推進課	木造	41.85	1989	32	
24	宮之浦展望公園	政策推進課	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	1.00	1996	25	
25	バリアフリー型公衆トイレ（安房）	観光まちづくり課	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ	28.00	2001	20	

※No1、13 は令和3年度解体を終えています。

No	施設名称	所属課	代表建物 構造	延床面積 (㎡)	代表 建築 年度	経過 年数	備考
26	屋久杉自然館	観光まちづくり課	鉄筋コンクリート	1,731.30	1989	32	
27	屋久杉の館	観光まちづくり課	木造	487.89	1993	28	
28	春牧公衆トイレ	観光まちづくり課	木造	12.96	1996	25	
29	屋久杉ランド休憩施設	観光まちづくり課	木造	207.58	1991	30	
30	春田浜海浜公園	観光まちづくり課	鉄筋コンクリート	96.10	1987	34	
31	山河公園	観光まちづくり課	木造	44.96	1996	25	
32	安房体育館	社会教育課	鉄骨鉄筋コンクリート	2,156.01	1978	43	
33	安房弓道場	社会教育課	鉄骨造	81.00	1992	29	
34	安房野球場 トイレ	社会教育課	鉄筋コンクリート	14.85	1982	39	
35	健康の森公園	社会教育課	木造	892.87	1998	23	
36	共同店舗施設	産業振興課	鉄骨鉄筋コンクリート	1,036.00	2000	21	
37	如竹堀公園	政策推進課	木造	12.50	2004	17	
38	健康の森公園トイレ	社会教育課	鉄筋コンクリート	67.75	2003	18	
39	鯛之川公衆トイレ	観光まちづくり課	鉄筋コンクリート	43.00	1986	35	
40	松原公園（公衆トイレ）	観光まちづくり課	木造	41.38	1990	31	
41	尾之間旧庁舎公衆トイレ	政策推進課	木造	10.96	1993	28	
42	町民すこやかふれあいセンター	福祉事務所	鉄骨造	2,624.00	1992	29	
43	平内海中温泉公衆トイレ	観光まちづくり課	木造	10.96	1993	28	
44	湯泊温泉トイレ	観光まちづくり課	木造	14.00	2002	19	
45	屋久島青少年旅行村	観光まちづくり課	鉄筋コンクリート	586.46	1976	45	
46	大川の滝公衆トイレ	観光まちづくり課	木造	38.60	1994	27	
47	しゃくなげの森公園	観光まちづくり課	木造	48.00	1994	27	
48	栗生海水浴場	観光まちづくり課	鉄筋コンクリート	95.76	1988	33	
49	口永良部島本村温泉施設	観光まちづくり課	木造	147.68	2007	14	
50	口永良部島寝待温泉	観光まちづくり課	鉄筋コンクリート	131.00	2002	19	
51	口永良部島湯向温泉	観光まちづくり課	木造	82.00	1987	34	
52	口永良部島湯向温泉施設	観光まちづくり課	木造	30.24	1999	22	
53	白谷山荘	観光まちづくり課	鉄筋コンクリート	106.00	1979	42	
54	高塚小屋	観光まちづくり課	鉄骨造	35.00	1970	51	
55	淀川登山口公衆トイレ	観光まちづくり課	木造	19.00	1990	31	

（２）維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 再編・整備方針

町内に２つある同種のスポーツ施設に関しては、既存施設が使用可能な限り使用し、両施設が使用不可能または、大規模改修が必要と判断された場合、まず既存施設との共同利用等の有効利用について検討します。

レクリエーション施設・観光施設については、建替えや主要設備の更新時期に従い、利用の状況や適正配置を考慮したうえで方針を決定します。

② 品質に関する基本的な考え方

安全に使用ができないと判断した施設については、確認のうえ軽微なものについては改修や修繕を行います。必要あれば長寿命化対策を実施し、より長期間使えるよう対応します。

③ コストに関する基本的な考え方

今後も、適切な点検・修理を行っていくための点検項目・頻度等について記載したマニュアル等の整備を行い、点検を行っていく体制をとり、危険箇所の早期発見、予防保全による維持管理コストの低減に取り組みます。

4 産業系施設

(1) 施設の概要と現状

産業系施設は、農産物加工施設や集出荷施設等があります。比較的築年数が新しい施設が多いです。

No	施設名称	所属課	代表建物 構造	延床面積 (㎡)	代表 建築 年度	経過 年数	備考
1	志戸子地区集出荷施設	産業振興課	木造	173.00	1992	29	
2	一湊漁港トイレ	産業振興課	鉄筋コンクリート	38.00	2012	9	
3	旧と畜場（宮之浦）	生活環境課	鉄筋コンクリート	132.00	1966	55	
4	宮之浦地区荷捌施設	産業振興課	鉄筋コンクリート	177.00	1997	24	
5	楠川荒茶加工施設	産業振興課	鉄骨造	883.00	1997	24	
6	楠川地区集出荷施設	産業振興課	木造	168.12	1991	30	
7	農業近代化加工施設	産業振興課	鉄骨造	194.00	1992	29	
8	木材加工センター	産業振興課	鉄骨造	979.10	1988	33	
9	小瀬田地区集出荷施設	産業振興課	鉄骨造	301.60	1984	37	
10	長峰牧場	産業振興課	鉄骨造	1,498.76	1987	34	
11	長峰農産物加工施設	産業振興課	木造	44.06	1999	22	
12	安房堆肥センター	産業振興課	鉄骨造	1,926.35	1996	25	
13	安房荒茶加工施設	産業振興課	鉄骨造	690.25	2001	20	
14	旧山芋貯蔵施設	産業振興課	鉄骨造	592.00	1999	22	
15	特産品加工販売施設	産業振興課	鉄筋コンクリート	1,137.98	2000	21	
16	特産品展示館	産業振興課	木造	165.50	1996	25	
17	旧と畜場（高平）	生活環境課	鉄筋コンクリート	119.00	1966	55	
18	まごころ市ぼん・たん館	産業振興課	木造	525.73	1999	22	
19	尾之間健康広場トイレ	産業振興課	木造	37.91	2018	3	
20	千尋の滝観光インフォメーションセンター	観光まちづくり課	木造	88.60	2018	3	
21	旭牧場	産業振興課	鉄骨造	2,045.22	2001	20	
22	栗生ふれあい加工センター	産業振興課	鉄筋コンクリート	247.69	1996	25	
23	中間回廊トイレ	産業振興課	木造	36.00	1999	22	
24	公共育成牧場	産業振興課	木造	353.63	1988	33	

（２）維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 再編・整備方針

本町における産業振興や環境保全において重要な施設であるため、存続は不可欠ではありますが、民間への移譲、管理委託について、積極的に検討していきます。また、施設の老朽化に伴い建替えが必要と判断された場合、まず既存施設との共同利用等の有効利用について検討します。なお、旧と畜場については、用途廃止を行っており、解体することが決定しています。

② 品質に関する基本的な考え方

建築後30年が経過している施設については、現地確認のうえ改修や修繕が必要な箇所の有無を確認します。必要があれば長寿命化対策を実施し、より長期間使えるよう対応します。

③ コストに関する基本的な考え方

比較的新しい施設が多く、危険な施設はないため、今後も適切な点検・修理を行っていくための点検項目・頻度等について記載したマニュアル等の整備を行い、点検を行っていく体制をとり、危険の早期発見、予防保全による維持管理コストの低減に取り組みます。

本町における産業振興や環境保全において重要な施設であるため、存続は不可欠ではありますが、民間への移譲、管理委託について、積極的に検討していきます。

5 学校教育系施設

(1) 施設の概要と現状

学校教育系施設は、小学校、中学校、給食センター、教職員住宅の20施設があります。そのうち15施設が建築後30年以上経過しており、老朽化対策が必要となってきています。

No	施設名称	所属課	代表建物 構造	延床面積 (㎡)	代表 建築 年度	経過 年数	備考
1	永田小学校	教育総務課	鉄筋コンクリート	1,919.76	1964	57	
2	永田小学校（旧永田中施設）	教育総務課	鉄筋コンクリート	737.95	1964	57	
3	一湊小学校	教育総務課	鉄筋コンクリート	2,226.55	1970	51	
4	中央中学校	教育総務課	鉄筋コンクリート	3,539.00	1982	39	
5	宮浦小学校	教育総務課	鉄筋コンクリート	3,506.00	1962	59	
6	小瀬田小学校	教育総務課	鉄筋コンクリート	1,969.00	1977	44	
7	安房小学校	教育総務課	鉄筋コンクリート	3,652.74	1977	44	
8	安房中学校	教育総務課	鉄筋コンクリート	3,275.50	1964	57	
9	神山小学校	教育総務課	鉄筋コンクリート	2,577.31	1984	37	
10	岳南中学校	教育総務課	鉄筋コンクリート	3,369.50	1981	40	
11	八幡小学校	教育総務課	鉄筋コンクリート	2,390.72	1980	41	
12	栗生小学校	教育総務課	鉄筋コンクリート	2,165.27	1995	26	
13	金岳小学校	教育総務課	木造	1,160.33	2019	2	
14	金岳中学校	教育総務課	鉄骨鉄筋コンクリート	626.59	1993	28	
15	学校給食センター	教育総務課	鉄筋コンクリート	457.76	1981	40	
16	東部地区共同調理場	教育総務課	鉄筋コンクリート	290.00	1988	33	
17	西部地区共同調理場	教育総務課	鉄筋コンクリート	240.00	1989	32	
18	へき地学校教職員住宅	教育総務課	木造	7,170.62	1965	56	
19	教育支援センター	教育総務課	鉄筋コンクリート	38.32	1998	23	
20	岳南中学校前バス待合所	教育総務課	木造	6.48	2019	2	

（２）維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 再編・整備方針

人口将来予測では、令和 12 年度には、0 歳から 14 歳の人口が、平成 27 年度比で 25%以上減になることが予測されています。生徒数が減少することを考慮すると、小中一貫校制度等の導入も視野に入れて長期的な計画を立てていきます。

② 品質に関する基本的な考え方

学校施設については、平成 27 年度までに耐震改修を全て行いました。今後もより長い期間使っていけるように、長寿命化対策・計画的修繕を行っていきます。

③ コストに関する基本的な考え方

建物の劣化及び機能低下を早期発見することで維持管理コストを低減するため、点検項目・頻度等について記載したマニュアル等の整備を行い定期点検実施の体制づくりをします。

6 子育て支援施設

（１）施設の概要と現状

子育て支援施設は、八幡幼稚園の１施設です、建築から４８年が経過しており、老朽化対応について今後検討が必要です。

No	施設名称	所属課	代表建物 構造	延床面積 (㎡)	代表 建築 年度	経過 年数	備考
1	八幡幼稚園	教育総務課	鉄骨造	256.04	1973	48	

（２）維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 再編・整備方針

人口将来予測では、令和１２年度には、０歳から１４歳の人口が、平成２７年度比で２５％以上減になることが予測されています。園舎は鉄骨造で４８年が経過しており、全体的な老朽化が著しく、建替えの時期について検討を進める必要があります。検討事項には、公立幼稚園としてのあり方について、今後４０年程度の長期的視点を持った慎重な検討が必要となります。

② 品質に関する基本的な考え方

部位修繕については適宜対応し、大規模等判断されれば、部位ごとの長寿命化対策を実施し、より長期間使えるよう対応します。

③ コストに関する基本的な考え方

建物の劣化及び機能低下を早期発見することで維持管理コストを低減するため、点検項目・頻度等について記載したマニュアル等の整備を行い定期点検実施の体制づくりをします。

7 保健・福祉施設

（１）施設の概要と現状

保健・福祉施設は、4 施設があります。そのうち 2 施設が建築後 30 年以上経過しており、老朽化対応について今後検討が必要です。

No	施設名称	所属課	代表建物 構造	延床面積 (㎡)	代表 建築 年度	経過 年数	備考
1	福祉センター（縄文の苑）	福祉事務所	鉄骨鉄筋コンクリート	2,079.12	1993	28	
2	福祉センター	福祉事務所	鉄筋コンクリート	1,574.00	1996	25	
3	宮之浦保健センター	健康長寿課	鉄筋コンクリート	500.50	1979	42	
4	尾之間保健センター	健康長寿課	鉄筋コンクリート	506.76	1987	34	

（２）維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 再編・整備方針

保健福祉施設については、まず既存施設を有効活用し、施設を新たに建設することなくサービスを充実させる対策について検討していきます。また、施設の老朽化が進んでいる箇所については、バリアフリー化なども視野に入れながら修繕等を計画して行き安心安全な施設とします。

② 品質に関する基本的な考え方

保健福祉の拠点施設となることから、施設の老朽化が進んでいる箇所については、バリアフリー化なども視野に入れながら修繕等を計画して行き安心安全な施設とします。

③ コストに関する基本的な考え方

維持管理コストの低減を図るため、点検項目や頻度についてのマニュアルなどを整備し、建物の劣化や機能低下をより早期に発見する定期点検の体制づくりを行います。

8 医療施設

（１）施設の概要と現状

医療施設は、診療所が3施設あります。いずれの施設も建築後 30 年以上経過しており、老朽化対応について今後検討が必要です。

No	施設名称	所属課	代表建物 構造	延床面積 (㎡)	代表 建築 年度	経過 年数	備考
1	永田へき地出張診療所	健康長寿課	鉄筋コンクリート	177.00	1988	33	
2	栗生診療所	健康長寿課	鉄筋コンクリート	598.69	1991	30	
3	口永良部島へき地出張診療所	健康長寿課	鉄筋コンクリート	160.00	1991	30	

（２）維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 再編・整備方針

町民の医療確保のためそれぞれ診療所を開設しています。地理的状况等を鑑み施設を設置していることから、新たに設置箇所を増やすことなく、地域住民の医療確保に努めます。また、地域住民の生命・健康を守る拠点施設であることから、施設の老朽化が進んでいる箇所については、改修等の年次計画を立て、大規模な改修にならないよう延命対策を実施し、より長期間使える安全・安心な施設管理を行います。

② 品質に関する基本的な考え方

地域住民の生命・健康を守る拠点施設であることから、施設の老朽化が進んでいる箇所については、改修等の年次計画を立て、大規模な改修にならないよう延命対策を実施し、より長期間使える安全・安心な施設管理を行います。

③ コストに関する基本的な考え方

施設の整備等、維持管理する必要があることから、定期的に整備点検を実施する体制づくりをし、コスト低減に努めます。

9 行政系施設

(1) 施設の概要と現状

行政系施設は、庁舎等、消防施設やその他行政系施設の 35 施設があります。築 40 年を超える施設も多くありますが、住民の安全にかかわる施設であるため、順次建替え等を進めています。

No	施設名称	所属課	代表建物 構造	延床面積 (㎡)	代表 建築 年度	経過 年数	備考
1	永田出張所	地域住民課	木造	12.00	2007	14	
2	宮之浦出張所	地域住民課	鉄筋コンクリート	284.86	1991	30	
3	屋久島町役場本庁舎	政策推進課	木造	3,629.58	2018	3	
4	本庁書庫・倉庫	政策推進課	鉄筋コンクリート	1,100.00	1976	45	
5	屋久島町総合センター（安房）	地域住民課	鉄筋コンクリート	1,670.01	1977	44	
6	安房支所倉庫	社会教育課	木造	62.00	1977	44	
7	営農支援センター	産業振興課	木造	425.71	1999	22	
8	栗生出張所	地域住民課	鉄筋コンクリート	63.00	1991	30	
9	永田消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	63.00	1991	30	
10	吉田消防車庫	総務課	コンクリートブロック	40.00	1989	32	
11	一湊消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	184.64	1997	24	
12	志戸子消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	40.59	1974	47	
13	中央分団消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	129.00	1969	52	
14	楠川消防詰所	総務課	木造	21.00	1991	30	
15	防災用倉庫	政策推進課	鉄骨造	3.95	2017	4	
16	楠川消防車庫	総務課	木造	77.76	2015	6	
17	小瀬田消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	50.00	1974	47	
18	長峰消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	42.84	1977	44	
19	竜天消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	40.47	1980	41	
20	安房消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	120.92	1985	36	
21	平野消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	35.42	1982	39	
22	春牧消防車庫	政策推進課	木造	59.62	2019	2	
23	高平消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	44.00	1997	24	
24	麦生消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	44.23	1980	41	
25	原消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	106.12	2000	21	
26	尾之間消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	72.00	1984	37	
27	小島消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	52.90	1982	39	
28	平内消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	56.00	2013	8	
29	湯泊消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	60.94	1976	45	
30	中間消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	42.40	1974	47	
31	栗生消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	76.00	1997	24	
32	口永良部消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	50.40	2012	9	
33	番屋ヶ峰避難所	総務課	鉄筋コンクリート	373.81	1982	39	
34	湯向消防車庫	総務課	鉄筋コンクリート	10.00	1977	44	
35	口永良部島救急船待所（出張所）	総務課	鉄筋コンクリート	240.00	1988	33	

(2) 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 再編・整備方針

本庁舎及び出張所については、保守点検・修繕・清掃等、計画的な保全対策を実施することで、長期間持続可能な施設運用とします。

消防車庫は、劣化状況に従い外部を中心に大規模改修を施しますが、建替えが必要と判断された場合は、同一分団内での統合を原則とし、必要面積を確保したうえで消防施設全体の延べ面積が増加しないように建替えます。

② 品質に関する基本的な考え方

本庁舎及び出張所については、保守点検・修繕・清掃等、計画的な保全対策を実施することで、長期間持続可能な施設運用とします。消防施設については、各施設を利用する消防団員が中心となり、定期的な清掃と保守点検による維持管理に努めるとともに、不備を確認したら早期の修繕に努め、より長い期間利用できるようにします。

③ コストに関する基本的な考え方

維持管理コスト低減を目的とした、建物の劣化及び機能低下を早期発見するための点検項目や頻度等について記載したマニュアル等を整備し、定期点検の実施に活用します。

10 公営住宅

(1) 施設の概要と現状

公営住宅は、43 施設あります。そのうち 26 施設が建築後 30 年以上経過しており、老朽化対応について今後検討が必要です。

No	施設名称	所属課	代表建物 構造	延床面積 (㎡)	代表 建築 年度	経過 年数	備考
1	【公営住宅】永田団地	建設課	鉄筋コンクリート	317.81	1984	37	
2	【公営住宅】永田第2団地	建設課	鉄筋コンクリート	458.00	1999	22	
3	【公営住宅】吉田団地	建設課	木造	160.00	2012	9	
4	【公営住宅】一湊団地	建設課	コンクリートブロック	179.76	1961	60	
5	【公営住宅】大浦団地	建設課	鉄筋コンクリート	426.92	1991	30	
6	【公営住宅】岡団地	建設課	鉄筋コンクリート	398.00	1997	24	
7	【公営住宅】西団地	建設課	鉄筋コンクリート	317.81	1983	38	
8	【公営住宅】志戸子団地	建設課	鉄筋コンクリート	832.00	1991	30	
9	【公営住宅】屋久島環境共生住宅	建設課	木造	2,020.60	2000	21	
10	【公営住宅】火ノ上山団地	建設課	コンクリートブロック	811.75	1961	60	
11	【公営住宅】登り上り団地	建設課	コンクリートブロック	454.58	1969	52	
12	【公営住宅】旭団地	建設課	鉄筋コンクリート	641.70	1981	40	
13	【公営住宅】深川団地	建設課	鉄筋コンクリート	4,744.14	1990	31	
14	【公営住宅】半四郎団地	建設課	コンクリートブロック	747.35	1964	57	
15	【公営住宅】平和団地	建設課	鉄筋コンクリート	564.30	1988	33	
16	【公営住宅】香附子団地	建設課	鉄筋コンクリート	2,886.84	1976	45	
17	【公営住宅】楠川第1団地	建設課	木造	262.46	1987	34	
18	【公営住宅】楠川団地1号棟	建設課	木造	131.23	1990	31	
19	【公営住宅】楠川第2団地	建設課	鉄筋コンクリート	459.00	1999	22	
20	【公営住宅】小瀬田団地1号棟	建設課	鉄筋コンクリート	462.26	1997	24	
21	【公営住宅】愛子団地	建設課	木造	262.46	1986	35	
22	【公営住宅】長峰団地	建設課	木造	605.25	1995	26	
23	【公営住宅】船行団地	建設課	木造	452.64	1997	24	
24	【公営住宅】永久保団地	建設課	木造	393.69	1987	34	
25	【公営住宅】新町団地	建設課	木造	131.23	1993	28	
26	【公営住宅】春牧団地	建設課	コンクリートブロック	886.11	1966	55	
27	【公営住宅】第2春牧団地	建設課	鉄筋コンクリート	1,291.40	2000	21	
28	【公営住宅】平野団地	建設課	木造	131.23	1994	27	
29	【公営住宅】新平野団地	建設課	木造	299.02	2005	16	
30	【公営住宅】恵比寿団地	建設課	鉄筋コンクリート	3,214.70	1978	43	
31	【公営住宅】松峯団地	建設課	木造	131.23	1989	32	
32	【公営住宅】高平団地	建設課	鉄筋コンクリート	322.32	2000	21	
33	【公営住宅】麦生団地	建設課	鉄筋コンクリート	322.32	2000	21	
34	【公営住宅】原団地	建設課	鉄筋コンクリート	264.11	1985	36	
35	【公営住宅】尾之間団地	建設課	コンクリートブロック	1,056.29	1963	58	
36	【公営住宅】小島団地	建設課	鉄筋コンクリート	322.32	2002	19	

No	施設名称	所属課	代表建物 構造	延床面積 (㎡)	代表 建築 年度	経過 年数	備考
37	【公営住宅】平内団地	建設課	鉄筋コンクリート	585.37	1985	36	
38	【公営住宅】湯泊団地	建設課	木造	453.55	1992	29	
39	【公営住宅】中間団地	建設課	鉄筋コンクリート	324.70	2002	19	
40	【公営住宅】栗生団地	建設課	鉄筋コンクリート	264.11	1985	36	
41	【公営住宅】第2若宮団地	建設課	コンクリートブロック	594.00	1970	51	
42	【公営住宅】野首団地	建設課	コンクリートブロック	2,349.46	1971	50	
43	【公営住宅】若宮団地	建設課	コンクリートブロック	822.00	1962	59	

(2) 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 再編・整備方針

公営住宅等長寿命化計画に基づき、整備を行います。

② 品質に関する基本的な考え方

平成25年度に公営住宅等長寿命化計画を策定した際に、すべての住宅について現地確認を実施し、改修や修繕が必要な箇所の有無を確認しました。その計画に基づいて建替え、長寿命化対策を実施し、より長期間使えるようにしていきます。また、少子高齢化による世帯構成の変化を踏まえ、特に高齢者（単身世帯、夫婦2人世帯）に配慮した住宅（バリアフリー、小規模住戸など）を供給していきます。

③ コストに関する基本的な考え方

建物の劣化及び機能低下を早期発見することで維持管理コストを低減するため、点検項目・頻度等について記載したマニュアル等の整備を行い定期点検実施の体制づくりをします。

長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

- 対処療法的な維持管理から予防保全的な維持管理への転換
- 整備仕様の向上等による耐久性の向上及び修繕周期の延長
- 定期点検や調査の充実による効率的な修繕・改善の実施

11 供給処理施設

（１）施設の概要と現状

供給処理施設は、4 施設あり、そのうち2施設は建築後 30 年以上経過しています。

No	施設名称	所属課	代表建物 構造	延床面積 (㎡)	代表 建築 年度	経過 年数	備考
1	屋久島クリーンサポートセンター	生活環境課	鉄骨鉄筋コンクリート	7,363.25	2005	16	
2	屋久島クリーンセンター	生活環境課	鉄筋コンクリート	2,826.37	1998	23	
3	旧ゴミ処理場（宮之浦）	生活環境課	鉄筋コンクリート	328.00	1979	42	
4	旧ゴミ処理場（尾之間）	生活環境課	鉄骨造	635.73	1982	39	

（２）維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 再編・整備方針

建築年次等に応じて計画的に、改修や建替えを行います。旧ゴミ処理場は稼働停止しており、改修等は今後行いません。

② 品質に関する基本的な考え方

建物は比較的新しいですが、機械設備関係は建物よりも耐用年数が短いため、長く安定して稼働できるよう、これらの機械のタイマー運転等による稼働時間の短縮や小型化を検討し、機械設備の更新のタイミングについて把握を行います。

③ コストに関する基本的な考え方

建物の劣化及び機能低下を早期発見することで維持管理コストを低減するため、予防保全の観点から今後の整備計画を策定し、定期点検実施の体制づくりをします。

12 その他

(1) 施設の概要と現状

その他は、火葬場や普通財産等があります。多くの施設が建築後 30 年以上経過しており、普通財産等については早急に処分を進めていく必要があります。

No	施設名称	所属課	代表建物 構造	延床面積 (㎡)	代表 建築 年度	経過 年数	備考
1	屋久島町斎場	生活環境課	鉄筋コンクリート	834.79	2011	10	
2	体験住宅 1 号棟	観光まちづくり課	鉄筋コンクリート	71.00	1976	45	
3	体験住宅 2 号棟	観光まちづくり課	コンクリートブロック	56.04	1978	43	
4	体験住宅 3 号棟	観光まちづくり課	鉄筋コンクリート	60.00	1977	44	
5	体験住宅 4 号棟	観光まちづくり課	木造	179.00	2004	17	
6	宮之浦一般住宅	教育総務課	木造	62.00	1993	28	教育長住宅
7	旧一湊 2 号住宅	政策推進課	コンクリートブロック	56.00	1978	43	
8	旧春牧 1 号住宅	政策推進課	コンクリートブロック	46.15	1970	51	R3 解体済み
9	麦生団地（普通財産）	建設課	木造	131.23	1991	30	
10	平内団地（普通財産）	建設課	木造	131.23	1990	31	
11	口永良部島住宅（看護師住宅）	健康長寿課	木造	33.12	1986	35	
12	矢筈森林総合利用施設	産業振興課	鉄筋コンクリート	114.00	1983	38	
13	原僻地保健福祉館	政策推進課	鉄筋コンクリート	199.53	1973	48	
14	倉庫（旧春牧消防車庫）	総務課	鉄筋コンクリート	25.84	1978	43	
15	旧一湊診療所	政策推進課	鉄筋コンクリート	225.00	1974	47	
16	僻地診療所医師住宅（旧一湊診療所）	政策推進課	鉄筋コンクリート	120.00	1986	35	
17	旧一湊中学校	政策推進課	鉄筋コンクリート	1,993.54	1961	60	
18	旧小瀬田中学校	政策推進課	木造	66.00	1995	26	
19	旧栗生中学校	政策推進課	鉄筋コンクリート	547.40	1961	60	
20	旧安房小学校校舎	政策推進課	鉄筋コンクリート	305.28	1964	57	
21	旧宮之浦支所（旧家畜診療所）	政策推進課	鉄骨鉄筋コンクリート	37.00	1964	57	R3 解体済み
22	旧宮之浦支所	政策推進課	鉄筋コンクリート	1,251.40	1964	57	R3 解体済み
23	旧宮之浦中央公民館（日本間）	建設課	木造	66.00	1962	59	R3 解体済み
24	旧法務局跡	政策推進課	鉄筋コンクリート	134.00	1962	59	
25	旧尾之間支所	政策推進課	鉄筋コンクリート	3,788.17	1978	43	
26	【単独住宅】永田 2 号住宅	建設課	鉄筋コンクリート	60.00	1984	37	
27	【単独住宅】志戸子 1 号住宅	建設課	コンクリートブロック	56.00	1979	42	
28	【単独住宅】吉田 1 号住宅	建設課	木造	56.00	1978	43	
29	【単独住宅】一湊 1 号住宅	建設課	鉄筋コンクリート	60.03	1984	37	
30	【単独住宅】一湊 3 号住宅	建設課	木造	49.68	1993	28	
31	【単独住宅】楠川 1 号住宅	建設課	木造	114.50	1958	63	
32	【単独住宅】宮之浦住宅	建設課	鉄筋コンクリート	120.06	1983	38	
33	【単独住宅】小瀬田 1 号住宅	建設課	コンクリートブロック	56.00	1979	42	
34	【単独住宅】小瀬田 2 号住宅	建設課	鉄筋コンクリート	60.00	1983	38	
35	【単独住宅】安房 2 号住宅	建設課	コンクリートブロック	171.00	1965	56	

No	施設名称	所属課	代表建物 構造	延床面積 (㎡)	代表 建築 年度	経過 年数	備考
36	【単独住宅】安房3号住宅	建設課	木造	43.00	1968	53	
37	【単独住宅】安房4号住宅	建設課	木造	60.00	1969	52	
38	【単独住宅】原2号住宅	建設課	木造	56.00	1974	47	
39	【単独住宅】尾之間1号住宅	建設課	木造	78.00	1995	26	
40	【単独住宅】平内3号住宅	建設課	木造	50.41	1963	58	
41	【単独住宅】本村1号住宅	建設課	木造	65.61	1988	33	
42	【単独住宅】定住促進住宅1号棟	建設課	木造	130.00	1997	24	
43	【単独住宅】定住促進住宅2号棟	建設課	木造	65.00	2012	9	
44	【単独住宅】定住促進住宅3号棟	観光まちづくり課	木造	99.37	2016	5	

※No9、21、22、23は令和3年度解体を終えています。

（２）維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 再編・整備方針

旧支所庁舎は、耐震性が確保されておらず劣化状況も著しいことから、財源が確保できる令和4年度までに除却します。また、跡地は地域の中心部に位置する大規模公共用地であることから、新たなにぎわい創出のための施策について、地域と十分に協議しながら検討していきます。

普通財産で、現在貸付中の築60年を経過するものについては、貸付者と協議が整い次第解体します。

定住促進住宅については、長期間使えるように計画的な修繕を施します。

その他の単独住宅については、旧教職員住宅等を転用したもので築40年以上が経過しており、良好な住環境の提供が難しいことから、退居に合わせて順次解体します。

② 品質に関する基本的な考え方

建築後30年が経過している施設については、現地確認のうえ改修や修繕が必要な箇所の有無を確認します。必要あれば長寿命化対策を実施し、より長期間使えるよう対応します。

③ コストに関する基本的な考え方

建物の劣化及び機能低下を早期発見することで維持管理コストを低減するため、点検項目・頻度等について記載したマニュアル等の整備を行い定期点検実施の体制づくりをします。

13 土木系公共施設

（１）道路（農道・林道含む）

維持管理の基本方針

- ・ 構造物（舗装・付帯設備等）毎に、定期的に点検・診断を実施します。

舗装については、主要な集落間道路を選定して点検を実施していきます。この点検結果により、舗装の健全度、FWD たわみ量、ひび割れ率等の管理指標を把握して、舗装の性能、サービス水準に応じて設定した管理目標（健全度 MCI3.5、たわみ量より残存等値換算厚、ひび割れ率40%）を下回る路線や区間を抽出し、最も効率的な維持補修計画を策定します。また、草刈り等の路肩の維持管理についても点検に含めます。

道路土工・構造物について、直高H=5.0m以上を点検対象とし、遠方目視点検を実施していきます。修繕を必要とする構造物については、近接目視点検をおこない修繕工法を選定します。

道路付属物については、近接目視点検を実施しており、必要に応じて補修をおこなっています。

(2) 橋梁

維持管理の基本方針

屋久島町管轄の町道に架かる橋梁は 117 橋あり、経済活動、町民の生活を支えるインフラ施設として重要な役割を担っています。しかしながら、橋梁の老朽化の中で安全安心を確保する維持補修費は今後さらに増大するため、「屋久島町橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、維持補修の優先度等を決定して修繕を実施しています。

以下、「屋久島町 橋梁長寿命化修繕計画」より抜粋

●健全度の把握及び日常的な維持管理に関する基本的な方針

1) 健全度の把握の基本的な方針

健全度の把握については、鹿児島県橋梁定期点検マニュアルに基づいて 5 年に 1 度、近接目視による定期点検を実施し、結果については 4 段階で区分することとしています。

2) 日常的な維持管理に関する基本的な方針

橋梁を良好な状態に保つため、日常的な維持管理として、通常点検（道路パトロール）を実施するとともに、清掃や土砂詰まりの除去等比較的に対応が容易なものについては、日常の維持作業により措置します。

●対象橋梁の長寿命化及び修繕・架替えに係わる費用の縮減に関する基本的な方針

健全度の把握および日常的な維持管理に関する基本的な方針とともに、予防的な修繕等の実施を徹底することにより、修繕・架替えに係わる事業費を縮減させ、ライフサイクルコストの縮減を図ります。なお、本計画は定期点検を実施し、その結果を基に 10 年ごとに見直しを行います。

(3) トンネル（荒川トンネル）

維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 数量に関する基本的な考え方

人気の観光地のひとつである「縄文杉」への最も近い登山口への唯一の道路となる町道荒川線に位置し、一旦機能不全に陥ると交通遮断等により観光などの経済・産業活動に大きな影響を及ぼす大変重要な施設と考えられます。

② 品質に関する基本的な考え方

点検、診断については、取組を通じて得られた施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次の点検・診断等に活用することにより「メンテナンスサイクル」を構築します。

③ コストに関する基本的な考え方

定期点検を5年に1回実施し劣化等を早期発見することで補修にかかるコストの平準化を図りながら予防的な修繕を実施し、適切な健全性を維持することを目指します。

14 企業会計施設

（１）上水道施設（簡易水道施設）

維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

- 管路の状態を健全に保つために、定期的に点検・診断を実施します。
- 管路の計画的な施設管理を行うため、町が管理する管路において、予防保全型の施設管理計画を策定します。
- 施設管理の容易さと管路資材の規格化を進め、将来コストの縮減に努めます。
- 将来のまちのあり方を考え、管路の廃止も含めた管路網の再構築を行うための「管路網計画」を策定します。

（２）下水道施設（農業集落排水）

維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

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



第五章 取り組みの実績

1 面積圧縮に向けた取り組み

過去5年での面積増減等（主なもの）

【新築等】

施設名称	建築年度
楠川消防車庫	2015
【単独住宅】定住促進住宅3号棟	2016
防災用倉庫	2017
長峰団地4号棟	2017
尾之間健康広場トイレ	2018
千尋の滝観光インフォメーションセンター	2018
屋久島町役場本庁舎	2018
春牧消防車庫	2019
金岳小学校	2019
岳南中学校前バス待合所	2019

【解体等】

施設名称	年度
野首団地（14、19、26、29号）	2017
野首団地（25、28号）	2018
一湊単独住宅	2018
へき地学校教職員住宅6号（小）	2019
旧永田1号住宅	2020
旧尾之間2号住宅	2020
へき地学校教職員住宅7号（小）	2021
旧春牧1号住宅	2021
旧若宮団地（1号～4号）	2021
旧ウミガメ監視小屋	2021
旧楠川歩道休憩所	2021
旧宮之浦支所	2021

屋久島町 公共施設等総合管理計画

平成 28 年 3 月 初版作成

平成 31 年 3 月 改訂

令和 4 年 3 月 改訂