

屋久島町公共施設等総合管理計画



平成28年3月

(平成31年4月改定)

屋久島町

第一章 屋久島町の概要

1 町勢の概要	2
2 人口動向	6
3 財政状況	8

第二章 施設の現状と将来見通し

1 対象施設とその分類	12
2 建物系公共施設	16
3 土木系公共施設	20
4 企業会計施設	21
5 将来の更新費用の見通し	22
6 公共施設における現状と課題	30

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	32
2 公共施設等総合管理計画の位置付け	33
3 計画期間	34
4 基本方針	35
5 目標設定	37
6 推進体制	39
7 フォローアップの実施方針	39
8 公共施設等の維持管理方針	40

第四章 施設類型ごとの基本方針

I. 建築系公共施設	.....	54
1 市民文化系施設	.....	56
2 社会教育系施設	.....	60
3 スポーツ・レクリエーション系施設	.....	64
4 産業系施設	.....	68
5 学校教育系施設	.....	72
6 子育て支援施設	.....	76
7 保健・福祉施設	.....	80
8 医療施設	.....	84
9 行政系施設	.....	88
10 公営住宅	.....	92
11 供給処理施設	.....	96
12 その他	.....	100
II. 土木系公共施設		
(1) 道路	.....	105
(2) 橋梁	.....	106
(3) トンネル	.....	107
III. 企業会計施設		
(1) 上水道施設	.....	109
(2) 下水道施設	.....	109

第一章

屋久島町の概要

1 町勢の概要¹

(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 km² で県土に占める割合は 6.0%です。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。したがって傾斜地が多く平坦地に乏しいため、一圃場当たりの区画面積は狭くなっています。

¹ 町勢の概要は、本町 HP、長期振興計画、その他計画書を参考にしています。

(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おり、その山群は洋上アルプスとも呼ばれています。特に島中央部に位置する奥岳と呼ばれる山群は、九州最高峰の宮之浦岳(1,936m)や、永田岳(1,886m)、黒味岳(1,831m)等の1,800m級以上の高峰を中心に構成されており、島全体で見ても標高1,000m以上の山が45座以上ある山岳の島です。また、この山々に沿うように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など水の躍動が見受けられます。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。東に太平洋、西に東シナ海を望む屋久島周辺の海域は黒潮の影響を受け、トビウオ、サバ、カツオなどの好漁場となっています。

1964年(昭和39年)には、霧島屋久国立公園に指定されるとともに、1993年(平成5年)には、樹齢数千年の屋久杉をはじめとする特殊な森林植生や、亜熱帯から冷温帯に及ぶ植生の垂直分布など、屋久島の貴重な自然環境・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。

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。島の西部には古い火山体である番屋ヶ峰が、島の南東部には江戸時代末まで噴火が発生していたとされている古岳(657m)と平成26年8月、平成27年5月に噴火後たびたび噴火を繰り返している活火山新岳(626m)がそびえたっています。その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。また、島の面積の3割以上を竹林が占めるなど火山島ながらに豊かな緑が特徴的です。口永良部島周辺海域では、イセエビやヤコウガイ漁が盛んです。

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、樹齢数千年の屋久杉をはじめとする特殊な森林植生や、亜熱帯から冷温帯に及ぶ植生の垂直分布など、屋久島の貴重な自然環境・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、屋久島は1980年（昭和55年）にユネスコの人間と生物圏（MAB）計画の事業であるユネスコエコパークに登録されており、ユネスコは、1995年（平成7年）にユネスコエコパークの機能に経済と社会の発展を追加し、その機能を果たす移行地域の設定が求められたことから、町は平成27年度に移行地域の設定とともに、口永良部島まで範囲を追加し、屋久島・口永良部島ユネスコエコパークとして拡張申請を行いました。平成28年3月20日にペルーのリマで開催されたユネスコMAB計画国際調整理事会で拡張登録が決定されました。

（4）気 候

屋久島の気象は、「ひと月に35日雨が降る」と例えられるほど、その多量な雨が特徴的です。年間平均降水量は平地で約4,500mm（山間部は8,000～10,000mm）と、日本の年間平均降水量の2倍をはるかに超える量で、その半分近くが5月から8月に集中しています。そのため、夏季の南西風の影響を受ける東部では降水量が多く、南部・西部は少ないため、同じ島内でも地域によりその違いは大きくなっています。このような特徴は、屋久島が標高2,000m近い山岳島であること、沿岸を暖流である黒潮が北上していることが大きく影響しています。また、台風の常襲経路に位置するため、7月から10月頃にかけて、ほとんどの台風が大小の被害を残しています。

気温は、亜熱帯に位置しているため、平地では年間平均気温約20度と温暖であるが、その標高差により亜熱帯から冷温帯の植生分布がみられる特異性から、山岳部では、冬季に雪もみられます。

(5) 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、屋久島～鹿児島間直行便の所要時間は、フェリーが4時間、高速船が直行1時間50分（種子島経由2時間35分）です。航空路については、鹿児島空港～屋久島空港間に1日3便、大阪（伊丹）空港～屋久島空港間に1日1便、福岡空港～屋久島空港間に1日1便が就航しています。

また島内には2つの民営路線バスがあり、港や空港など屋久島の玄関口と観光地やリゾートホテルを結ぶ形で運行しています。



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。

(6) 通信

携帯電話に関しては、大手3キャリアやその他携帯電話通信会社が屋久島に参入しており、主要集落周辺には電波塔が複数本建っています。

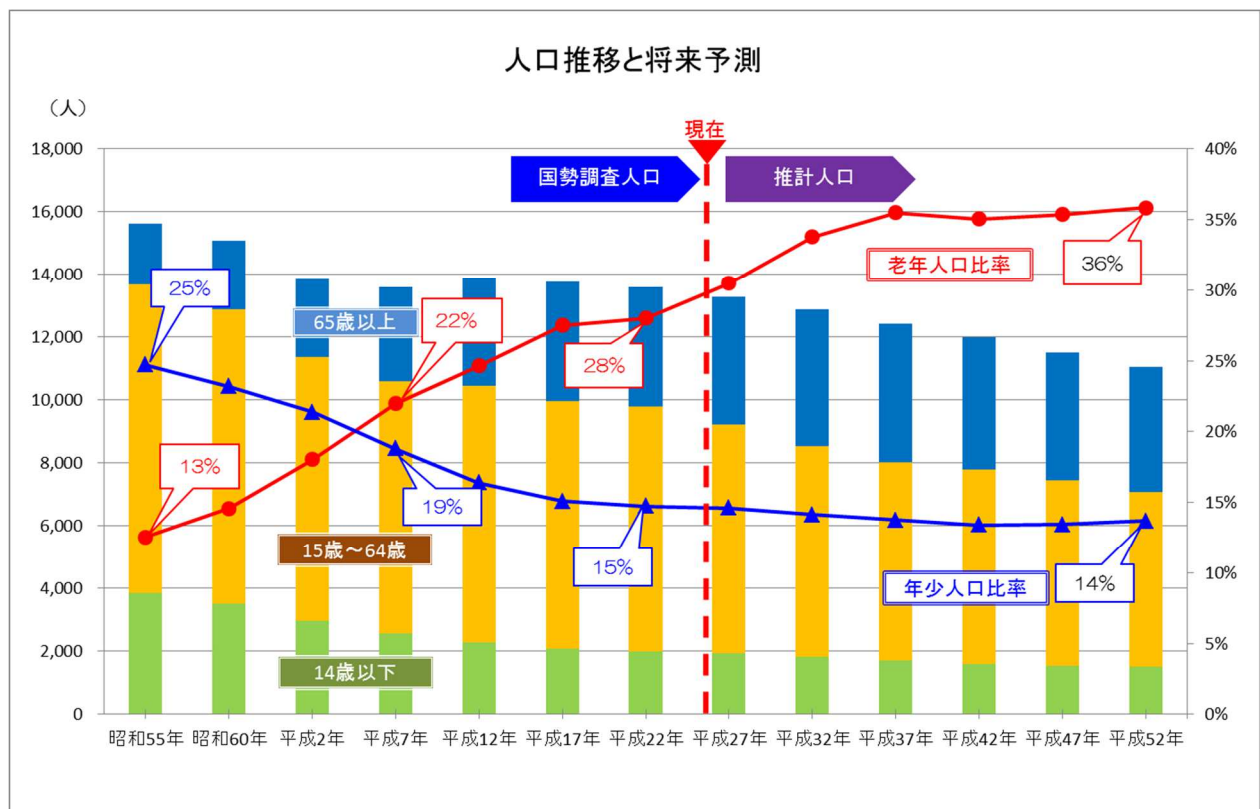
また、インターネット回線については、NTT西日本が管理運営をしているADSL回線が利用可能です。

口永良部島には1社のみ携帯電話電波塔が建っています。また、インターネット回線については、ISDN回線が利用可能です。

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、今後約25年間においても人口減少は急激に進行し、さらなる少子高齢化がすすむことが推計されています。

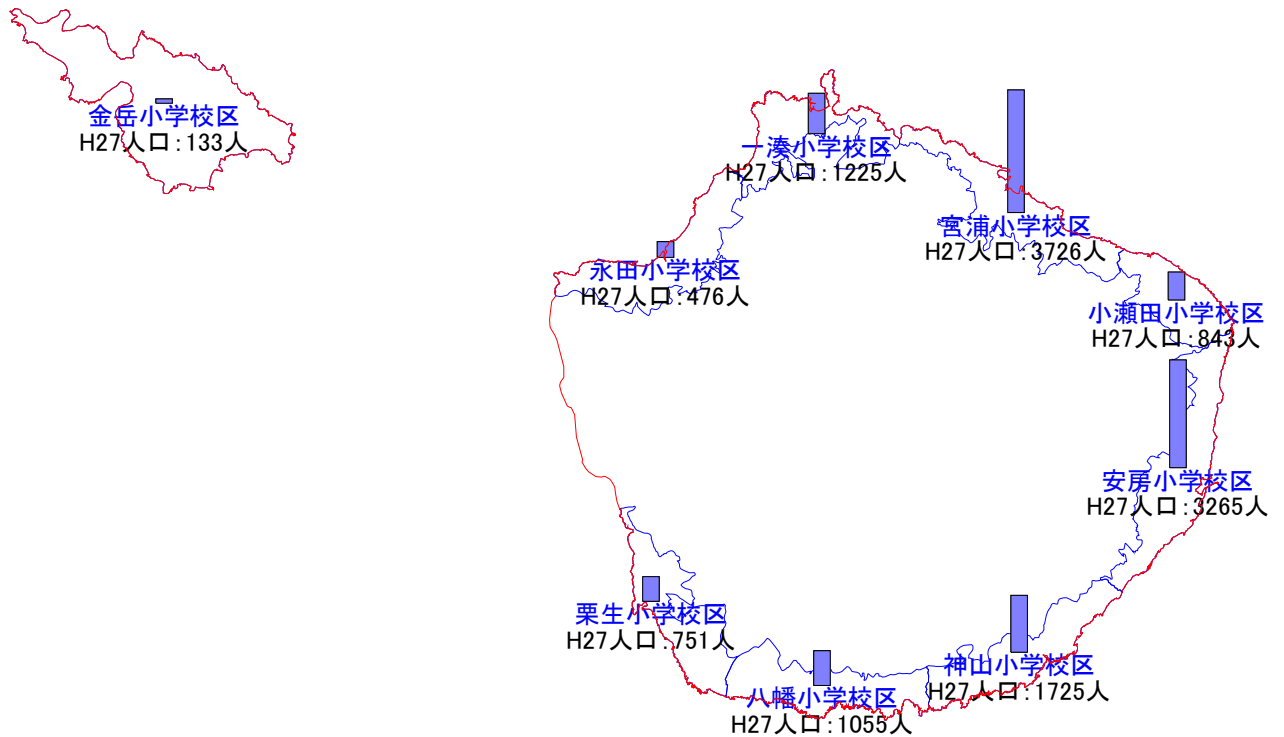


(資料：国立社会保障・人口問題研究所)

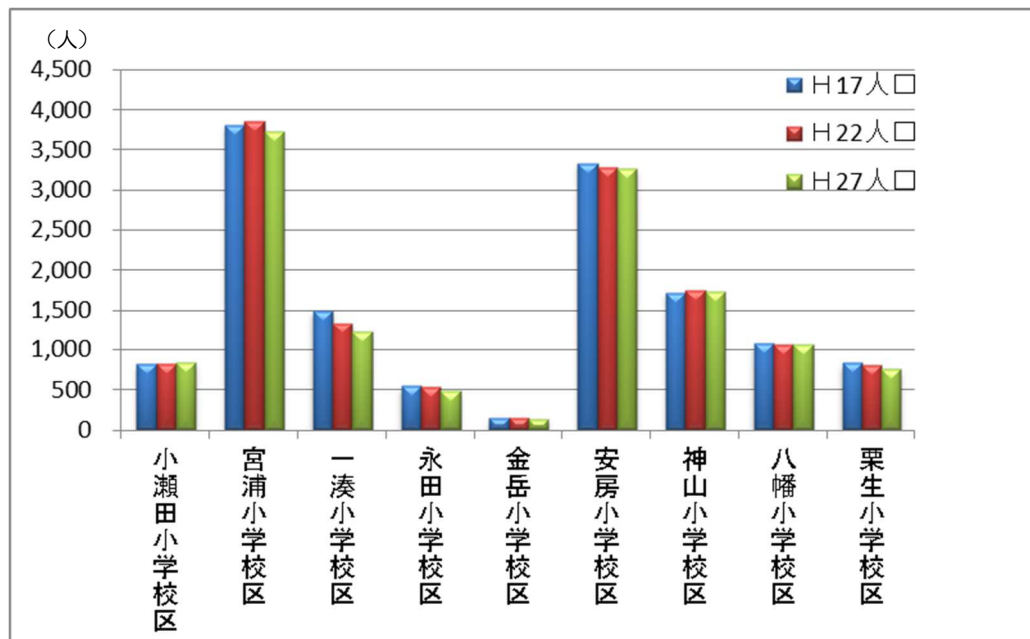
年	0～14歳 (人) (年少人口)	年少人口率	15～64歳 (人) (生産年齢人口)	65歳以上 (人) (老年人口)	老年人口率	総人口 (人)
1980年 昭和55年	3,860	25%	9,805	1,959	13%	15,624
1985年 昭和60年	3,495	23%	9,381	2,198	15%	15,074
1990年 平成2年	2,962	21%	8,398	2,500	18%	13,860
1995年 平成7年	2,556	19%	8,051	2,986	22%	13,593
2000年 平成12年	2,275	16%	8,181	3,419	25%	13,875
2005年 平成17年	2,074	15%	7,899	3,783	28%	13,756
2010年 平成22年	2,001	15%	7,781	3,807	28%	13,589
2015年 平成27年	1,940	15%	7,292	4,048	30%	13,280
2020年 平成32年	1,821	14%	6,709	4,353	34%	12,883
2025年 平成37年	1,709	14%	6,315	4,412	35%	12,436
2030年 平成42年	1,607	13%	6,176	4,198	35%	11,981
2035年 平成47年	1,548	13%	5,898	4,072	35%	11,518
2040年 平成52年	1,512	14%	5,582	3,964	36%	11,058

(2) 地区別人口

下図は屋久島町の平成 27 年度の人口分布と小学校区別の人口推移を表示したものです。



小学校区別の人口推移

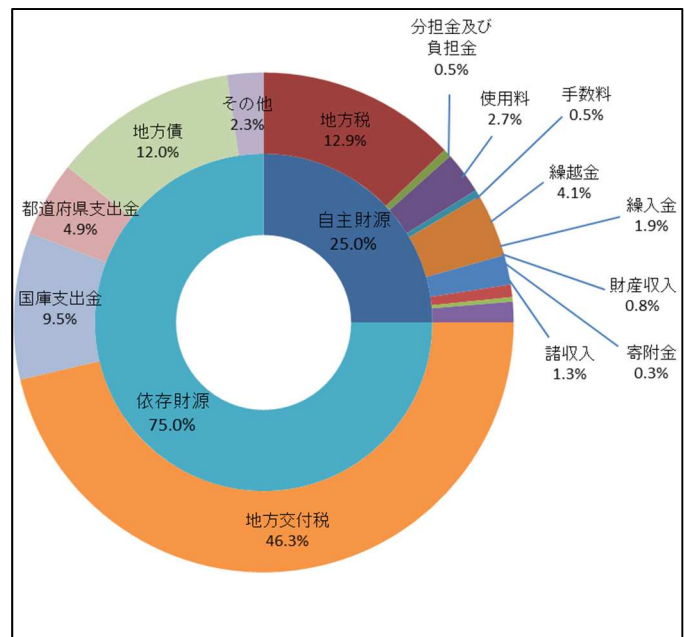


3 財政状況

(1) 歳入歳出の状況

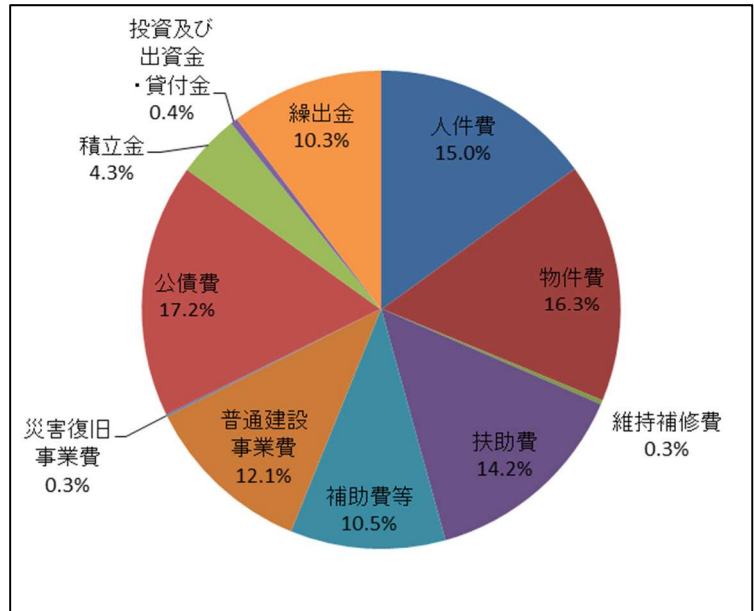
【歳入】平成26年度決算における本町の財政状況を見てみると、歳入約102億円のうち、地方交付税、国庫支出金、都道府県支出金等の依存財源が全体の約8割弱を占めています。

歳入決算の内訳（単位：千円）	
区 分	平成26年度
自主財源	2,542,066
地方税	1,309,914
分担金及び負担金	53,799
使用料	275,812
手数料	45,940
繰越金	415,443
繰入金	194,956
財産収入	82,085
寄附金	28,961
諸収入	135,156
依存財源	7,627,195
地方交付税	4,710,352
国庫支出金	964,779
都道府県支出金	495,846
地方債	1,217,306
その他	238,912
歳入合計	10,169,261

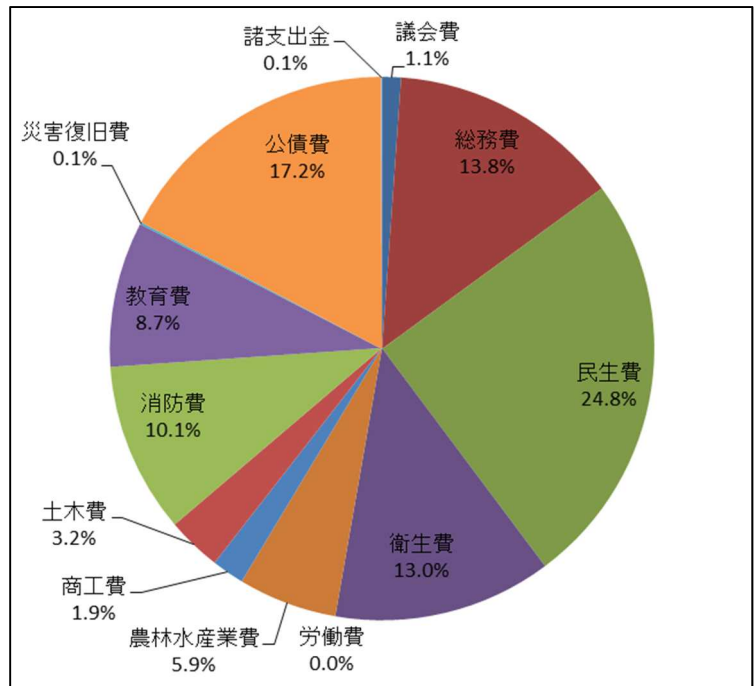


【歳出】性質別に歳出を見てみると、公債費が最も多く、目的別では、民生費が最も多くを占めています。

区 分	平成26年度
人件費	1,470,191
物件費	1,596,188
維持補修費	27,618
扶助費	1,389,947
補助費等	1,028,622
普通建設事業費	1,123,269
災害復旧事業費	12,205
公債費	1,691,379
積立金	418,888
投資及び出資金 ・貸付金	46,402
繰出金	1,012,350
歳出合計	9,817,059



区 分	平成26年度
議会費	110,056
総務費	1,358,391
民生費	2,436,923
衛生費	1,272,757
労働費	21
農林水産業費	576,302
商工費	189,060
土木費	317,026
消防費	993,759
教育費	853,596
災害復旧費	12,205
公債費	1,691,379
諸支出金	5,584
歳出合計	9,817,059



(2) 財政状況の傾向

歳入と歳出の合計の推移をみると、約 100 億円を推移しています。

(単位：百万円)

歳入決算の推移					
区 分	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度
自主財源	2,295	2,630	2,238	2,299	2,542
地方税	1,310	1,350	1,332	1,327	1,310
その他自主財源	985	1,280	906	972	1,232
依存財源	8,334	7,555	7,910	7,805	7,627
地方交付税	4,761	4,861	4,898	4,901	4,710
国県支出金	1,947	1,664	1,734	1,468	1,461
地方債	1,366	782	1,055	1,216	1,217
その他依存財源	260	248	223	220	239
歳入合計	10,629	10,185	10,148	10,104	10,169

(単位：百万円)

性質別歳出決算の推移					
区 分	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度
公債費	2,074	2,027	1,951	1,810	1,691
扶助費	1,232	1,244	1,257	1,270	1,390
人件費	1,600	1,655	1,506	1,448	1,470
物件費	1,479	1,513	1,545	1,514	1,596
補助費等	781	835	866	931	1,029
積立金	342	405	226	617	419
繰出金	997	955	967	841	1,012
普通建設事業費	1,435	1,275	1,454	1,175	1,123
その他経費	152	79	58	82	87
歳出合計	10,092	9,988	9,830	9,688	9,817

第二章

施設の現状と将来見通し

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。

建築系公共施設（ハコモノ）、土木系公共施設（インフラ）、企業会計施設の3つの類型に区分し、建築系公共施設（ハコモノ）はさらに機能別に市民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、学校教育系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、医療施設、行政系施設、公営住宅、公園、供給処理施設、その他建築系施設の13に分類し整理します。また、土木系公共施設は、道路（橋梁・トンネル含む）、河川、農業施設、土砂災害防止施設、港湾施設、その他土木系施設の6分類、企業会計施設は、上水道（簡易水道）、下水道（農業集落排水）、交通施設（船舶）の3分類に整理します。

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	

類型区分	大分類	中分類	主な施設
建築系 公共施設	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・寄宿舎等
	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
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・栈橋
	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。

(2) 施設用途ごとの数量

対象とした施設用途ごとの数量は、以下のとおりです。

会計名	施設用途	主な施設名称	施設数
普通会計	1. 市民文化系施設		39
	101集会所	公民館、集会所、生活館等	38
	102文化施設	屋久島離島開発総合センター	1
	2. 社会教育系施設		1
	201図書館	図書館	0
	202博物館等	歴史民俗資料館	1
	3. スポーツ・レクリエーション系施設		49
	301スポーツ施設	競技場・野球場・体育館・柔剣道場等	13
	302レクリエーション施設・観光施設	屋久杉自然館・ふれあい館・研修センター等	29
	303保養施設	温泉施設等	7
	4. 産業系施設		19
	401産業系施設	加工施設・集出荷施設・牧場等	19
	5. 学校教育系施設		18
	501学校	小学校	10
		中学校	4
	502その他教育施設	給食センター	4
	6. 子育て支援施設		1
	601幼保・こども園	八幡幼稚園	1
		保育所	0
	602幼児・児童施設	児童館・子育て支援センター等	0
	7. 保健・福祉施設		4
	701高齢福祉施設	福祉センター	2
	702障害福祉施設	障害福祉施設	0
	703児童福祉施設	児童福祉施設	0
	704保健施設	保健センター	2
	705その他社会保険施設	福祉会館等	0
	8. 医療施設		4
	801医療施設	診療所等	4
	9. 行政系施設		37
	901庁舎等	庁舎・支所・出張所等	9
	902消防施設	消防詰所・消防車庫等	21
	903その他行政系施設	その他行政系施設	7
	10. 公営住宅		69
1001公営住宅	町営住宅・団地等	69	
11. 公園		0	
1101公園	管理棟・倉庫・便所等	0	
12. 供給処理施設		4	
1201供給処理施設	クリーンセンター等	4	
13. その他		43	
1301その他	火葬場	1	
	教職員住宅	36	
	その他	6	
上水道会計	14. 上水道施設		46
	1401上水道施設	水道施設	46
下水道会計	15. 下水道施設		4
	1501下水道施設	下水道施設	4
病院会計	16. 医療施設		0
	1601医療施設		0
	合計		338

インフラ資産の保有状況については以下の通りです。

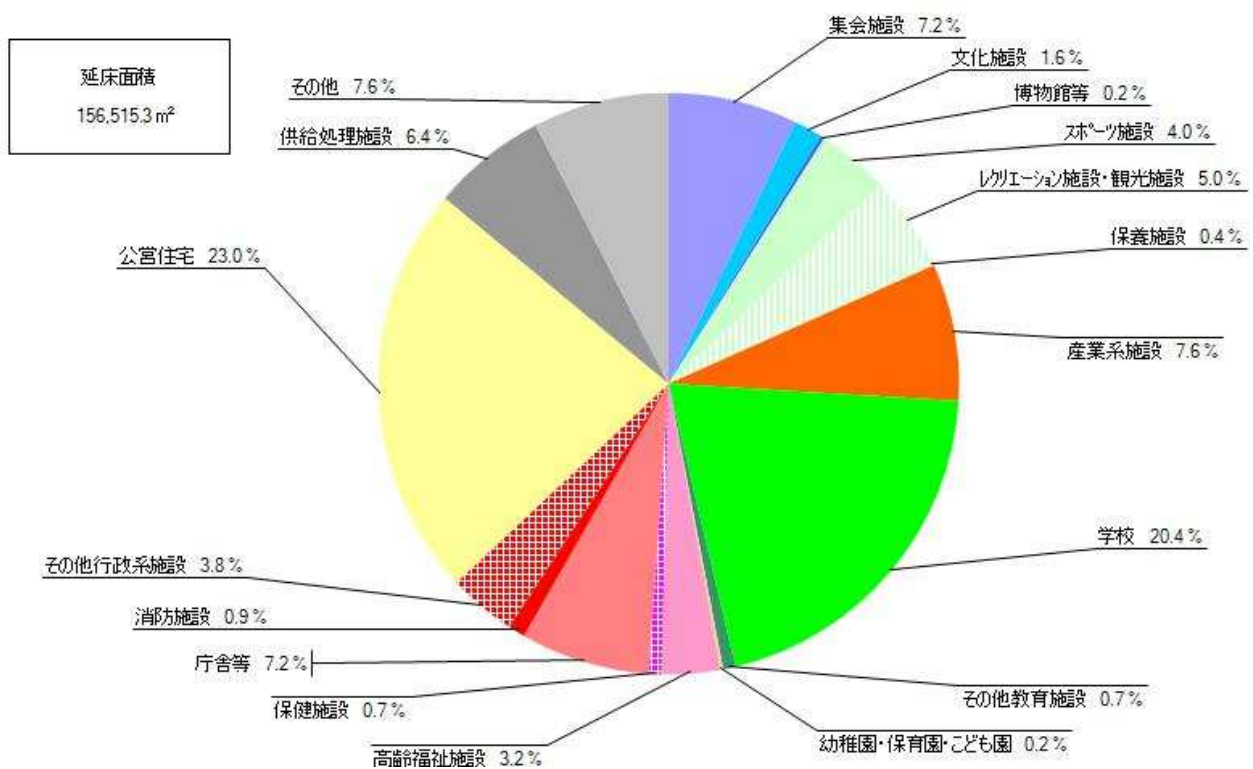
(平成 27 年 3 月 31 日現在)

施設分類	総延長等	
道路・橋梁 トンネル	◇町道	総延長 249,698m
	◇橋梁	総延長 2,415m (143 橋)
	◇トンネル	総延長 23m (1 箇所)
	◇農道	総延長 48,626m
	◇林道	総延長 86,439m
漁港・港湾	◇漁港	6 箇所
	◇港湾	10 箇所
船舶事業	◇船舶	1 隻 フェリー太陽 (499 t)
上水道施設	◇上水道管	該当なし
	◇簡易水道管	総延長 約 290 km
下水道施設	◇公共下水道管	該当なし
	◇農業集落排水管	総延長 約 8 km

2 建築系公共施設

(1) 施設の数量

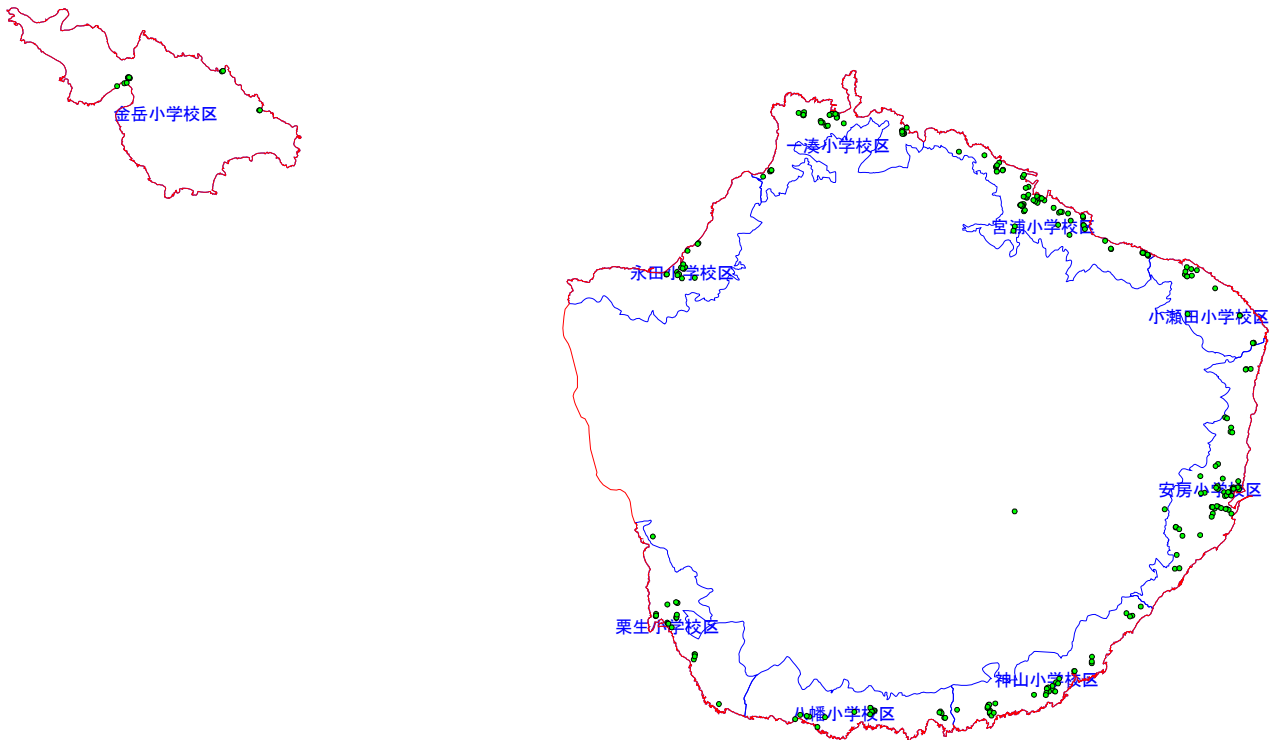
本町においては、338 施設、約 15.7 万㎡の建物系公共施設を保有しています。公営住宅（23.0%）、学校教育系施設（21.1%）、行政系施設（11.9%）といった施設で保有面積が多くなっています。



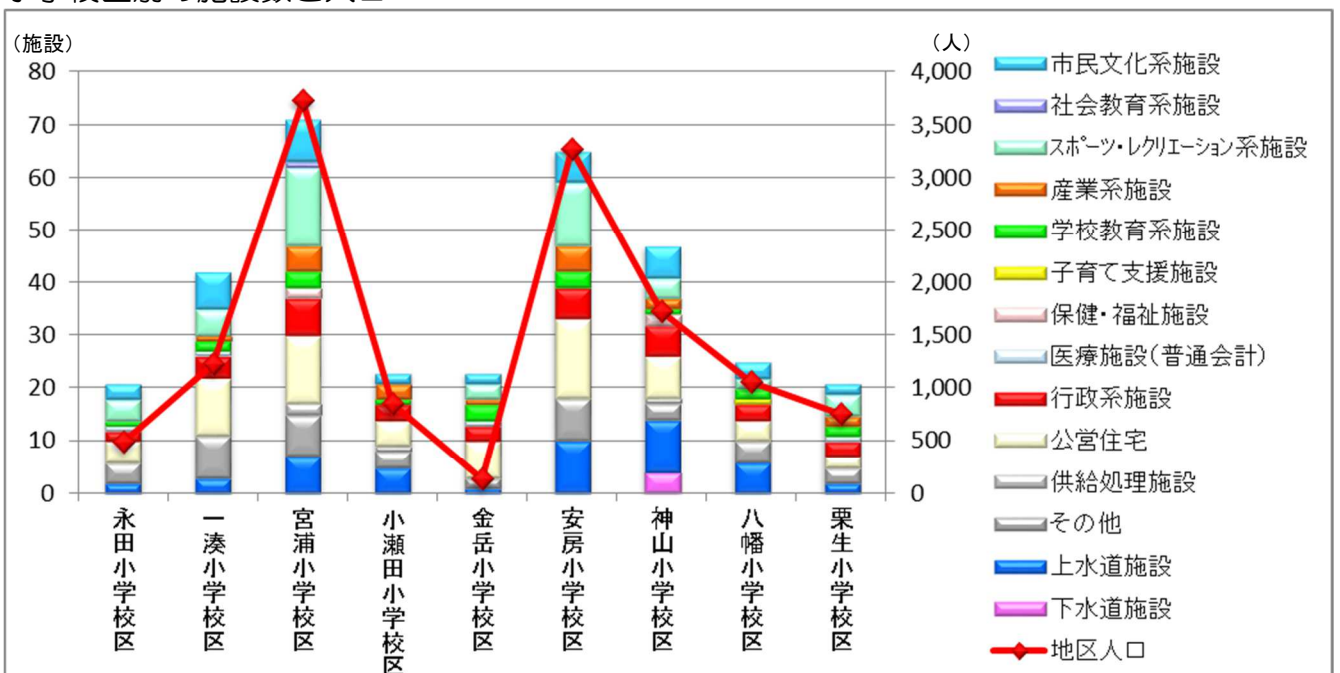
(※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2 より算定)

(2) 施設の分布状況

屋久島町内の公共施設は、各支所のある、宮浦小学校区、安房小学校区、神山小学校区周辺に集中していることがわかります。



小学校区別の施設数と人口

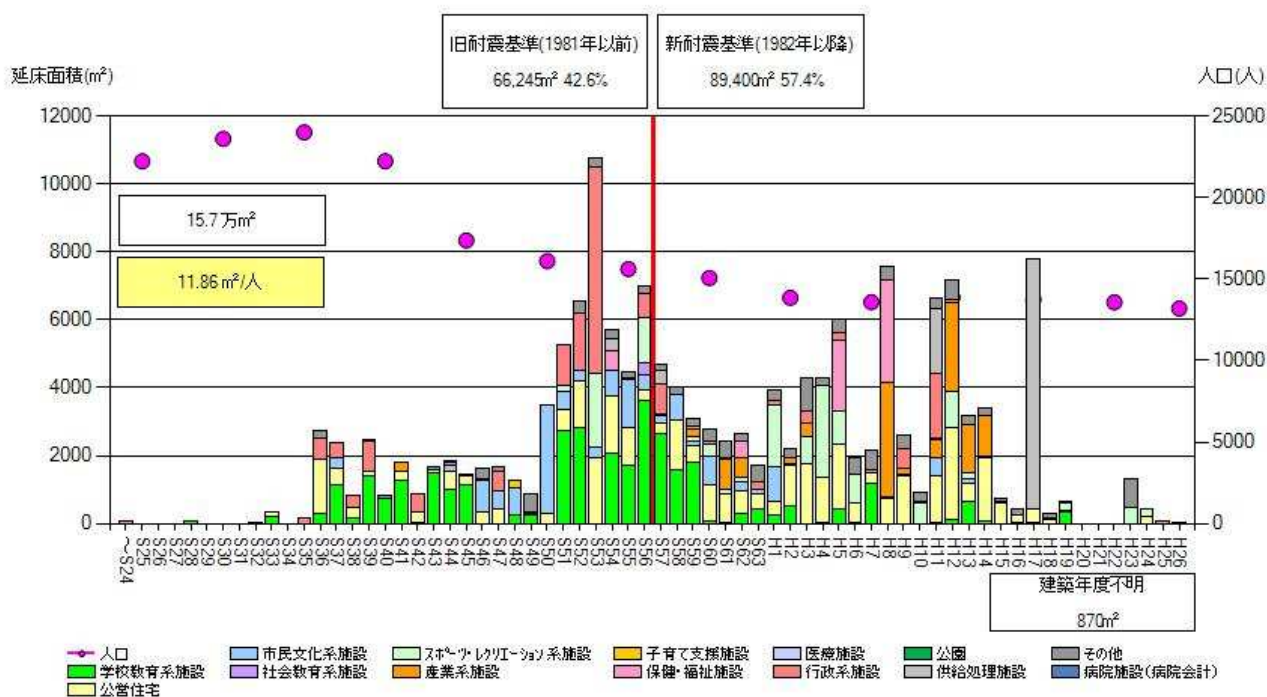


(3) 築年別整備状況

本町が保有する建物約 15.7 万㎡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約 6.6 万㎡(約 43%)、新耐震基準の 1982 年(昭和 57 年)以降に建設された建物は約 8.9 万㎡(約 57%)です。

なお、建築後 30 年を超える施設は、一般的に大規模改修が必要と言われており、施設の老朽化が懸念されます。

町が保有する施設の築年別整備状況と耐震化状況 (建物)



(※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2 より算定)

(4) 施設の老朽化状況

① 建築後の経過年数

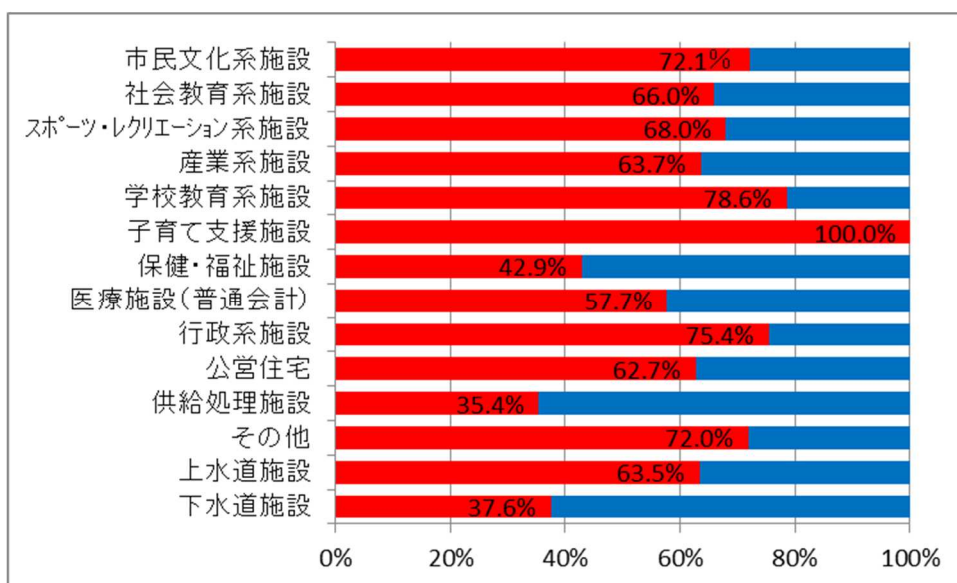
建物については、一般的に建築後30年が老朽化判定のひとつの目安となっています。屋久島町の建物750棟のうち、建築後30年以上経過している建物は344棟あり、全体の約46%にあたります。建築後30年以上経過している建物については、改修の必要性および計画、耐震化・長寿命化等の対応などの対策とそれにかかる経費と、その費用が発生するタイミングを把握し、今後の方針について決定する必要があります。

② 分類別の老朽化状況

施設の分類別に老朽化状況を見てみると、子育て支援施設、学校教育系施設、行政系施設、市民文化系施設といった分野で老朽化率は70%以上となっており、老朽化が進行しており、全体の老朽化率は67.3%になっています。

老朽化状況は、建築費総額に占める減価償却済額の割合で計算しており、図の赤色の部分が占める割合が多いほど老朽化が進行していることを意味しています。

老朽化の進行状況



3 土木系公共施設

(1) 施設の数量

① 道路

区分	種別	実延長(m)	道路部面積(m ²)
道路	1級町道	16,725	106,440
	2級町道	26,914	128,754
	その他の町道	206,059	933,776
	合計	249,698	1,168,970

② 橋梁

区分	種別	延長(m)	箇所数
橋梁	1級町道	211	15
	2級町道	259	22
	その他の町道	1,287	92
	小計	1,757	129
	農道	658	14
	合計	2,415	143

③ トンネル

区分	種別	延長(m)	箇所数
トンネル	その他の町道	23	1
	合計	23	1

④ 農道

区分	種別	実延長(m)	道路部面積(m ²)
道路	農道	48,626	249,859

⑤ 林道

区分	種別	実延長(m)	道路部面積(m ²)
道路	林道	86,439	359,056

4 企業会計施設

(1) 施設の数量

① 簡易水道

区分	種別	管延長(m)	備考
簡易水道	導水管	54,760	
	送水管	15,428	
	配水管	219,978	
	合計	290,166	

② 農業集落排水

供用開始年月日		平成13年12月	
普及状況	全体計画人口	560	人
	現在排水区域内人口	463	人
	現在処理区域内人口	463	人
	現在水洗便所設置済人口	427	人
	全体計画面積	33	ha
	現在排水区域面積	33	ha
	現在処理区域面積	33	ha
管渠	下水管布設延長	8	km
	種別	污水管	8 km
		雨水管	0 km
		合流管	0 km

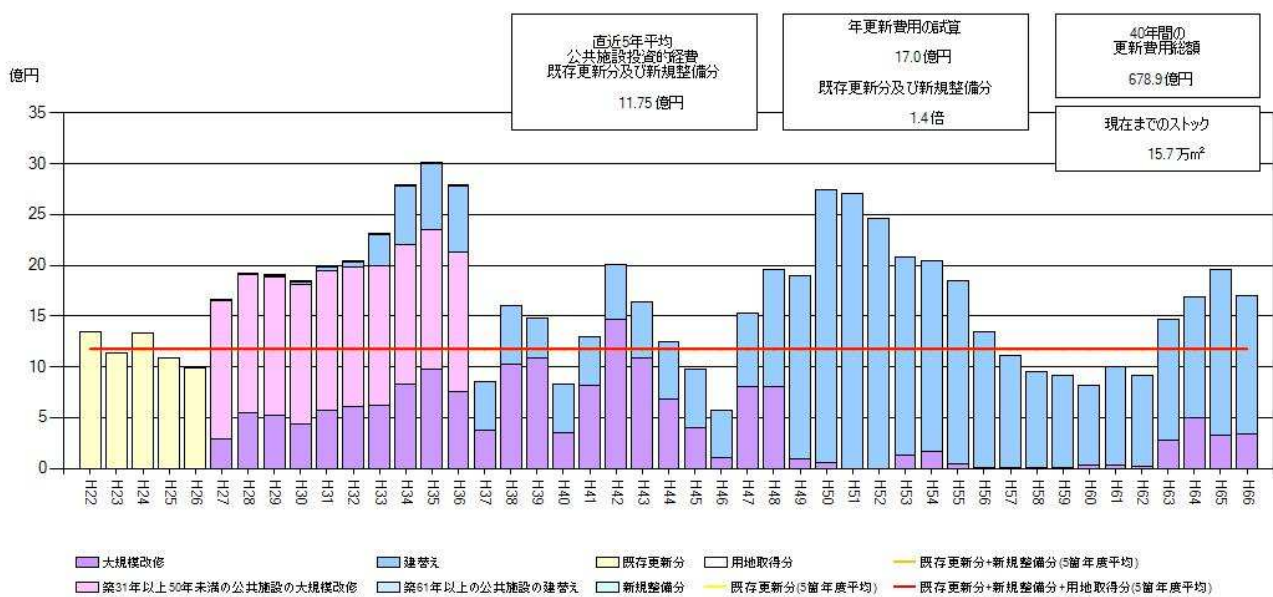
5 将来の更新費用の見通し

(1) 建築系公共施設の更新費用予测试算結果²

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、今後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



(※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2 より算定)

² 総務省 HP より公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の試算を参照しています。
<http://www.soumu.go.jp/iken/koushinhiyou.html>

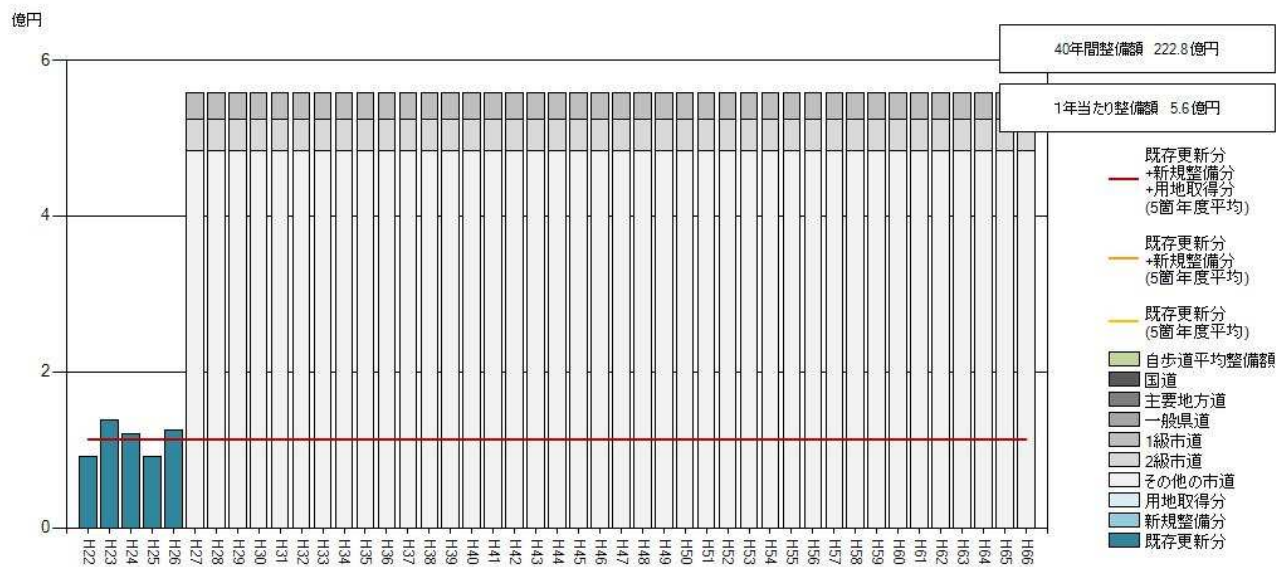
(2) 土木系公共施設の更新費用の試算結果

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、今後40年間で約223億円（年平均5.6億円）かかることが分かりました。

また、直近5カ年（平成22年度から平成26年度）の道路にかかる投資的経費をみると年平均で約1.1億円（下図：赤ライン）のほぼ5倍となります。今後、財源や維持管理方法等の検討が必要となってきます。

道路（農道・林道含む）の更新費用



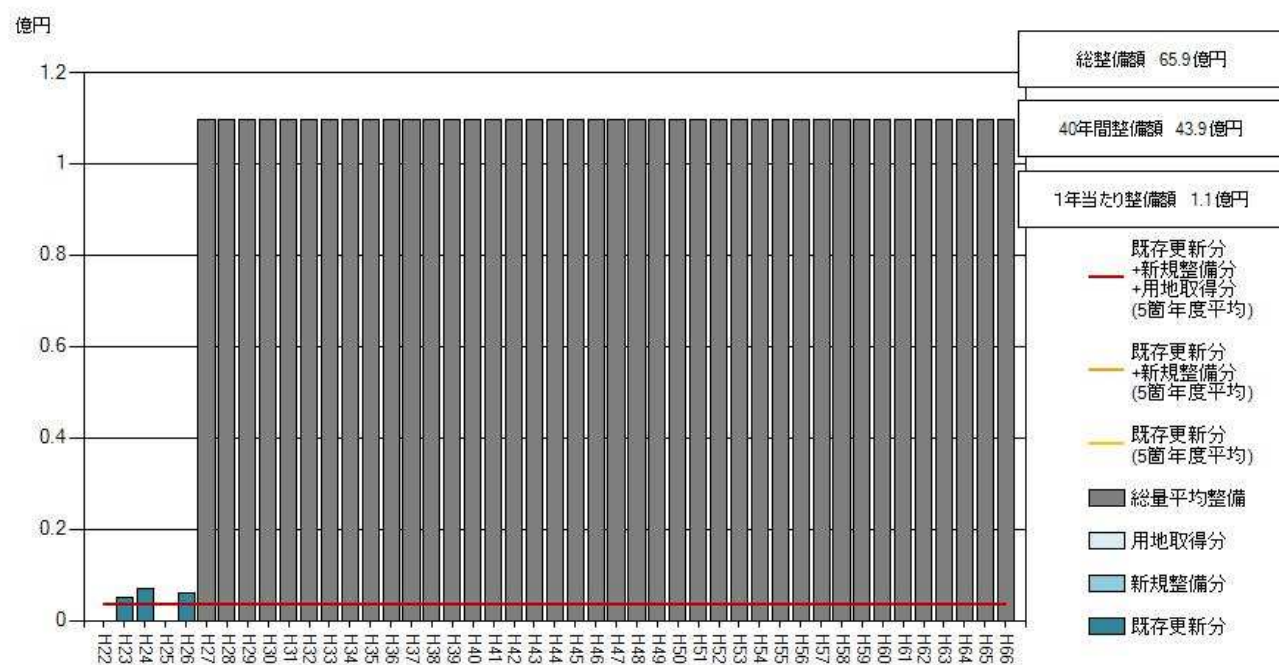
(※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2 より算定)

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、今後40年間で約66億円（年平均1.1億円）かかることが分かりました。

直近5カ年（平成22年度から平成26年度）の橋梁にかかる投資的経費をみるとほとんど経費をかけていない為、今後、維持管理方法についての検討が必要となります。

橋梁の更新費用



(※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2 より算定)

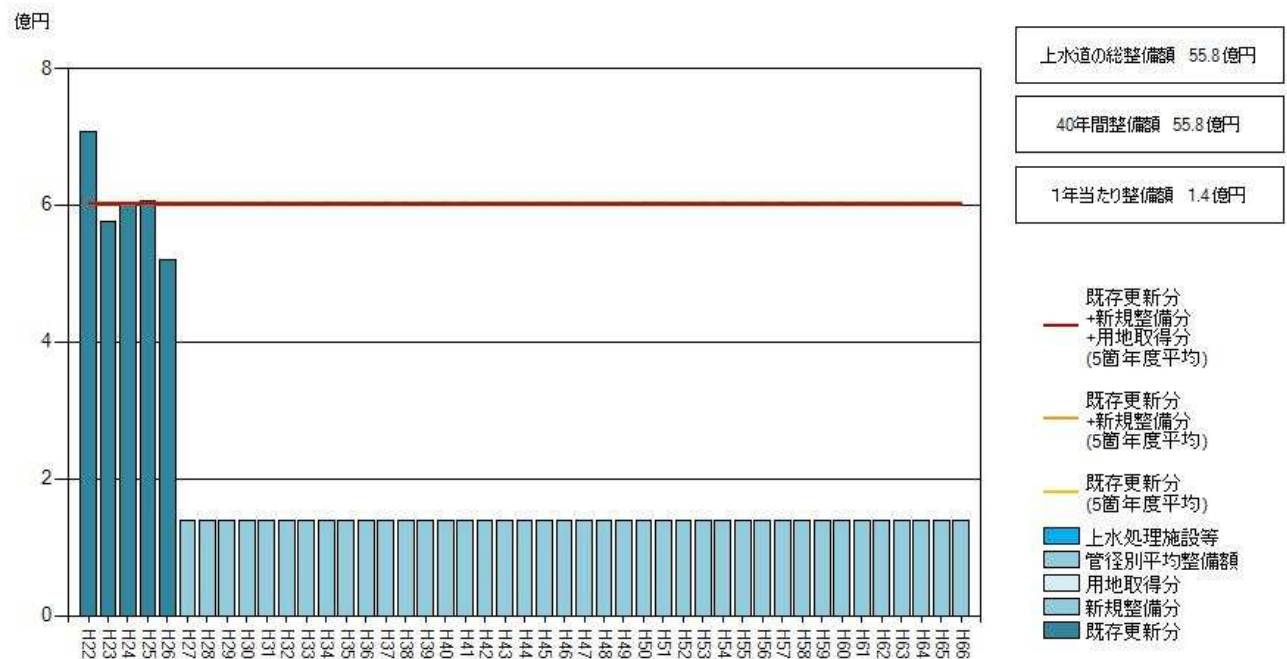
(3) 企業会計施設の更新費用の試算結果

1 上水道施設（簡易水道施設）

上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、今後40年間で約56億円（年平均1.4億円）かかることが分かりました。

直近5カ年（平成22年度から平成26年度）の上水道施設にかかる投資的経費をみると、年平均で約6億円（下図：赤ライン）で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。

上水道施設（簡易水道施設）の更新費用



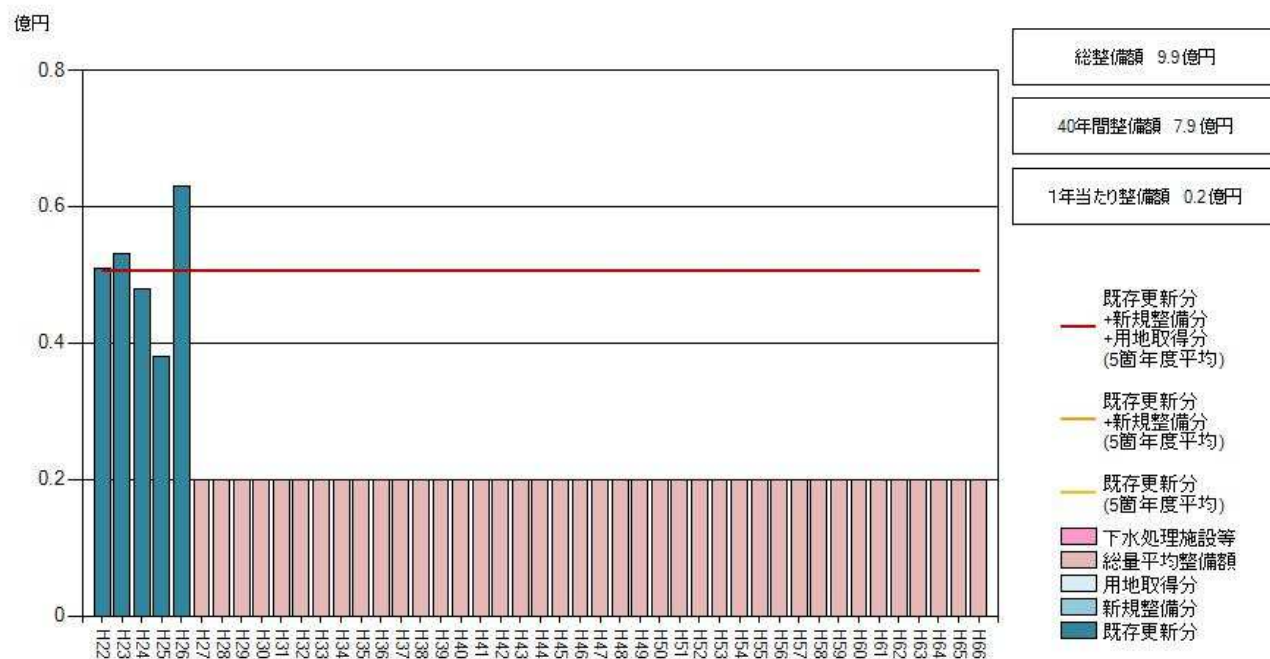
(※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2 より算定)

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、今後40年間で約8億円（年平均0.2億円）かかることが分かりました。

直近5カ年（平成22年度から平成26年度）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（下図：赤ライン）で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。

下水道施設（農業集落排水）の更新費用

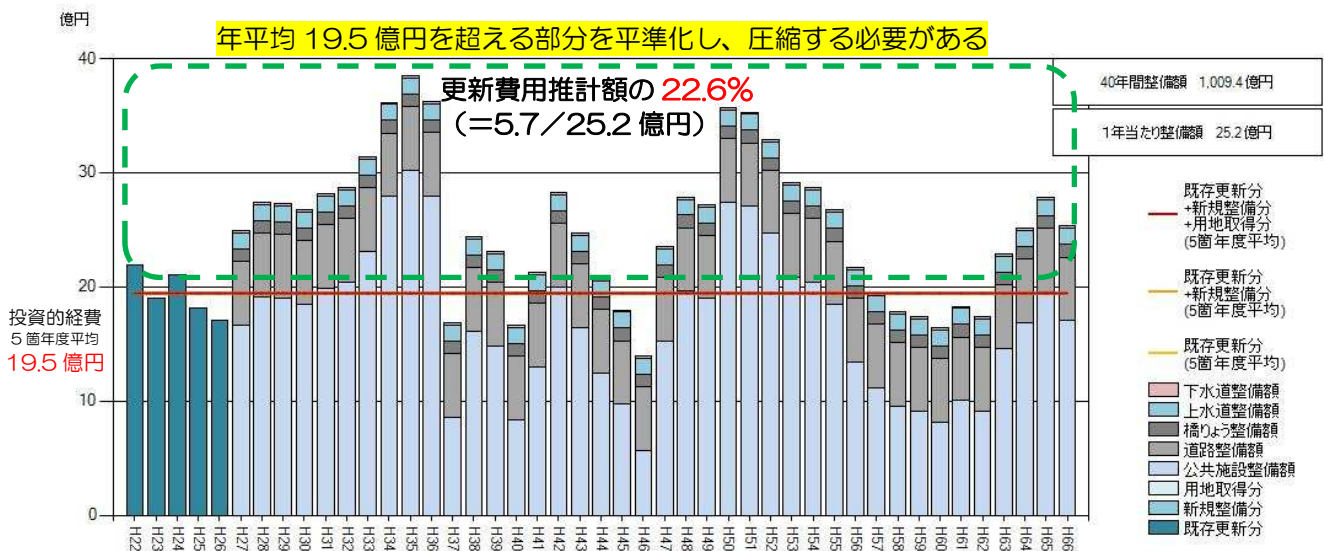


(※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2 より算定)

(4) 公共施設全体の更新費用

建物系、土木系、企業会計すべての公共施設の更新費用を試算した結果、今後40年間で約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



(※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	5カ年平均	△5.1億円	△5.5億円	4.9億円	△5.7億円

(5) 更新費用推計条件設定

公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）の更新費用シミュレーション条件

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

総務省公共施設等更新費用試算ソフト 更新単価表

施設用途	大規模改修	建替え
市民文化系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
社会教育系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
産業系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
学校教育系施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
子育て支援施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
保健・福祉施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
医療施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
行政系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
公営住宅	17 万円/m ²	28 万円/m ²
公園	17 万円/m ²	33 万円/m ²
供給処理施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
その他	20 万円/m ²	36 万円/m ²

施設用途	更新年数	更新単価
道路	15 年	4,700 円/m ²
橋梁	60 年	448 千円/m ²
上水道	40 年	97~100 千円/m
下水道	50 年	124 千円/m

6 公共施設における現状と課題

(1) 施設の老朽化

建築系公共施設のうち、築30年を経過した建物が約46%（建築年月日不明を含む）を占め、更新時期を迎えようとしている築40年以上の老朽化した建物が約17%、125棟あります。今後、施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や更新が必要となりますが、1970年代から1990年代にかけて公共施設が集中的に建設されているため、改修や更新の時期が集中することが懸念されます。

(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は40年間で約1,009億円かかるため、過去5年の投資的経費と比較した場合、毎年約5.7億円が不足することが分かりました。また、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ます。更には、市町村合併による普通交付税の合併算定替えも平成26年度から段階的に減少し、平成32年度からは一本算定となるため、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、維持管理等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

町の人口は減少傾向にありますが、老年人口の割合は大きく増えており、2040年には高齢化率が約36%に達することが予測されています。人口構成の変化や多様化する住民ニーズに応じた公共施設の在り方を考えていく必要があります。

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。

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

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

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

これらの現状を踏まえて、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、また長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

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

本町においても、こうした課題への対策が重要であると考え、公共施設等総合管理計画を策定することとしました。

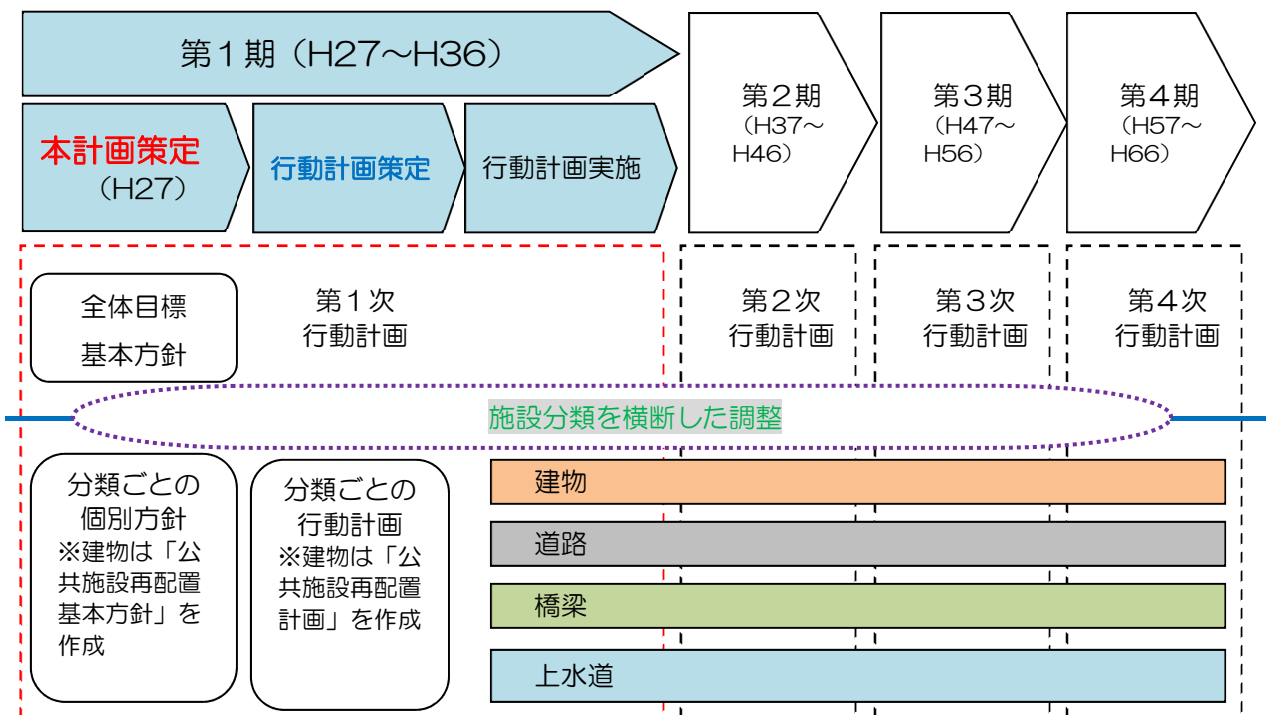
2 公共施設等総合管理計画の位置付け

本計画は、本町の上位計画である「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「屋久島町建築物耐震改修促進計画」、「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」、「屋久島町トンネル長寿命化修繕計画」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。



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）から平成 66 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 年度から平成 66 年度までの 40 年間の計画期間とします。また、当初の平成 27 年度から平成 36 年度（2024 年度）までの 10 年間の第 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。



4 基本方針

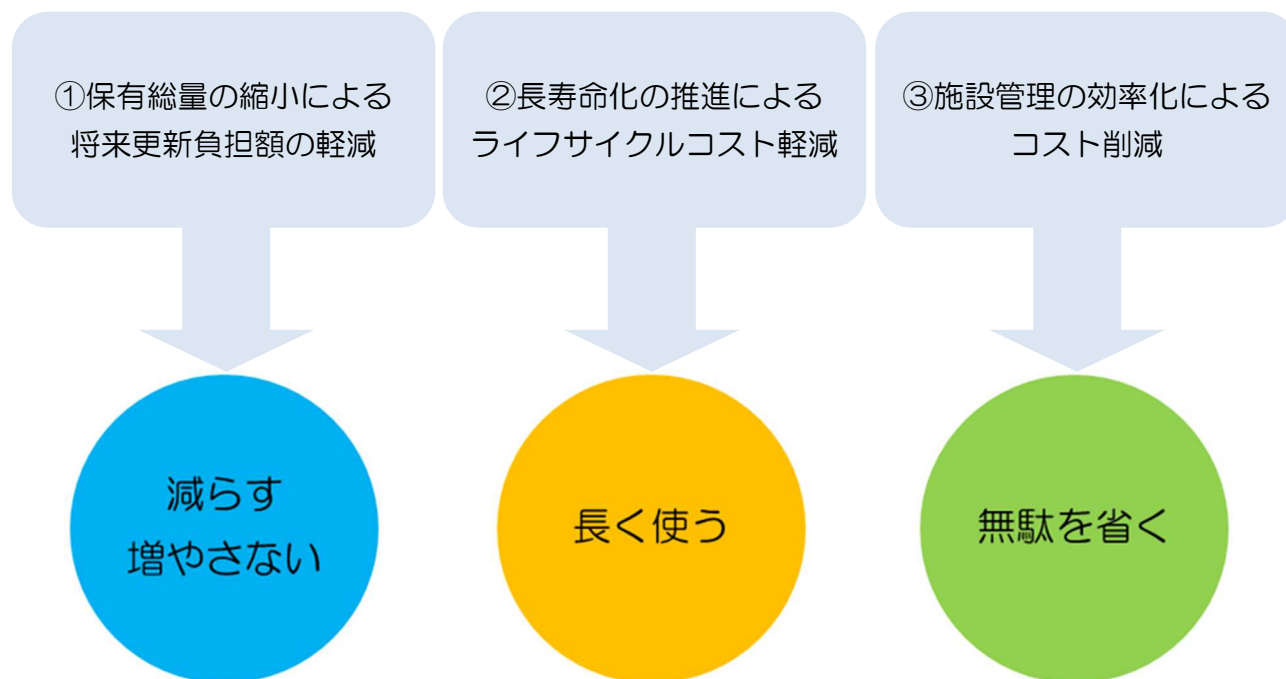
(1) 基本方針

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、PPP³／PFI⁴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。

³ 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。

⁴ 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（建物系施設）とインフラ系（土木系施設、企業会計施設）に大別し、公共施設については、新規整備を抑制すると共に、施設の複合化等により施設総量を縮減し、将来の更新費用を削減します。

建物系公共施設

（１）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する。

（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）について検討する。

（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う。

（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る。
- ・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う。

（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、施設総量を縮減する。
- ・複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化する。施設の複合化により空いた施設や土地は、活用・処分を検討する。

(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・整理を検討する。
- 稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、統合・整理を検討する。

(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する。

(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する。(1)～(7)の取組みを実施し、更新費用を今後40年間で、22.6%圧縮する。

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く。

(2) ライフサイクルコストを縮減する

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

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年間の期ごとにローリング⁵するとともに、歳入・歳出額の変動や扶助費等の増大、更新費用試算条件の変更などの場合に、適宜見直しを行います。

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。

⁵ 長期計画と現実とのズレを埋めるために、施策・事業を見直しや部分的な修正を、定期的に行っていくこと。

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っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います。

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

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

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	施設利用度	・施設利用率、空室率
P	点検・保守・改修コストの適正性	・点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
Q	運用コストの適正性・平準化	・運用費、水道光熱費
R	ライフサイクルコストの適正性	・ライフサイクルコスト

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

1) 維持管理・修繕の実施方針

建物を使用するには、設備機器の整備や清掃、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⁶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。

⁶ 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	・液化化・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。

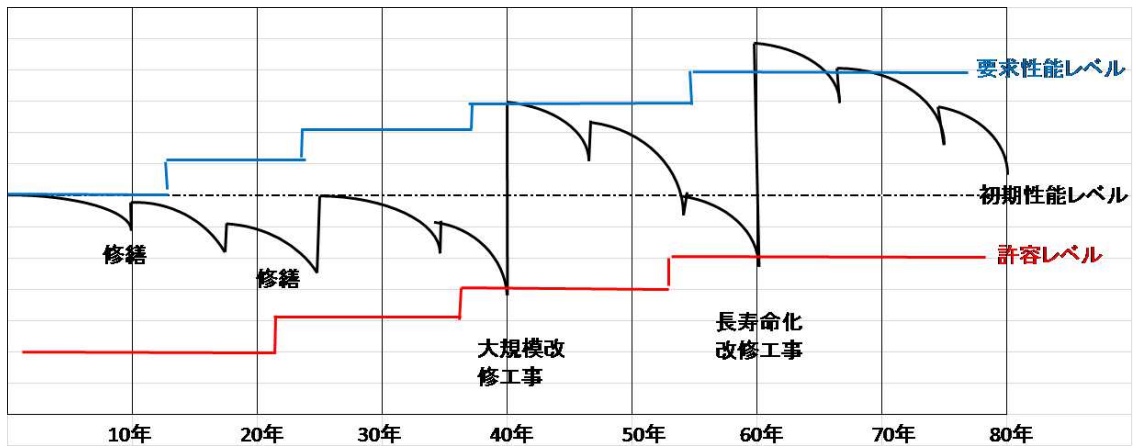
2) 計画的な保全、長寿命化計画

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、トンネル、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	<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画の策定 ・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施 ・建替更新時の規模縮小の検討 ・多用途との複合化など、施設の有効活用の検討 ・PPP/PFIの活用等による用途変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討 ・利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討 ・運用の合理化を検討
用途廃止	・空いた施設の利活用(多用途への変更、民間への貸与等)の検討	・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討
施設廃止	・施設廃止後は、建物解体	<ul style="list-style-type: none"> ・類似施設への統合を検討 ・他施設との複合化を検討
	・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）等を検討

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) インフラ系公共施設の維持管理方針

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

- 道路、上水道といった施設種別ごとに、整備状況や老朽化の度合い等を踏まえ、施設の重要度に応じた個別の維持管理方針を策定し、施設の特性に合った管理水準を設定する。
- 定期的な点検により劣化状況等の把握を行い評価する。また点検で収集したデータについては蓄積し管理する。
- 点検及び評価に基づいた中長期の更新・修繕計画を策定する。
- 施設の状況、財政状況等を総合的に判断し、定期的に管理水準等の見直しを行うとともに目標を再設定する。

第四章

施設類型ごとの基本方針

I 建築系公共施設

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。

(1) 施設数に関する基本的な考え方

厳しい財政状況を踏まえ、施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設の在り方を見直します。施設活用度が高く、建物性能も高い施設については、維持保全しながら継続使用しますが、将来的には、人口の推移、町の財政状況、及び施設の経営状態等を注視しながら、施設の集約化等について検討していきます。

施設の集約化、用途廃止等で余剰資産となった施設は、売却、貸し出し、除却等について検討します。

(2) 施設保全に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

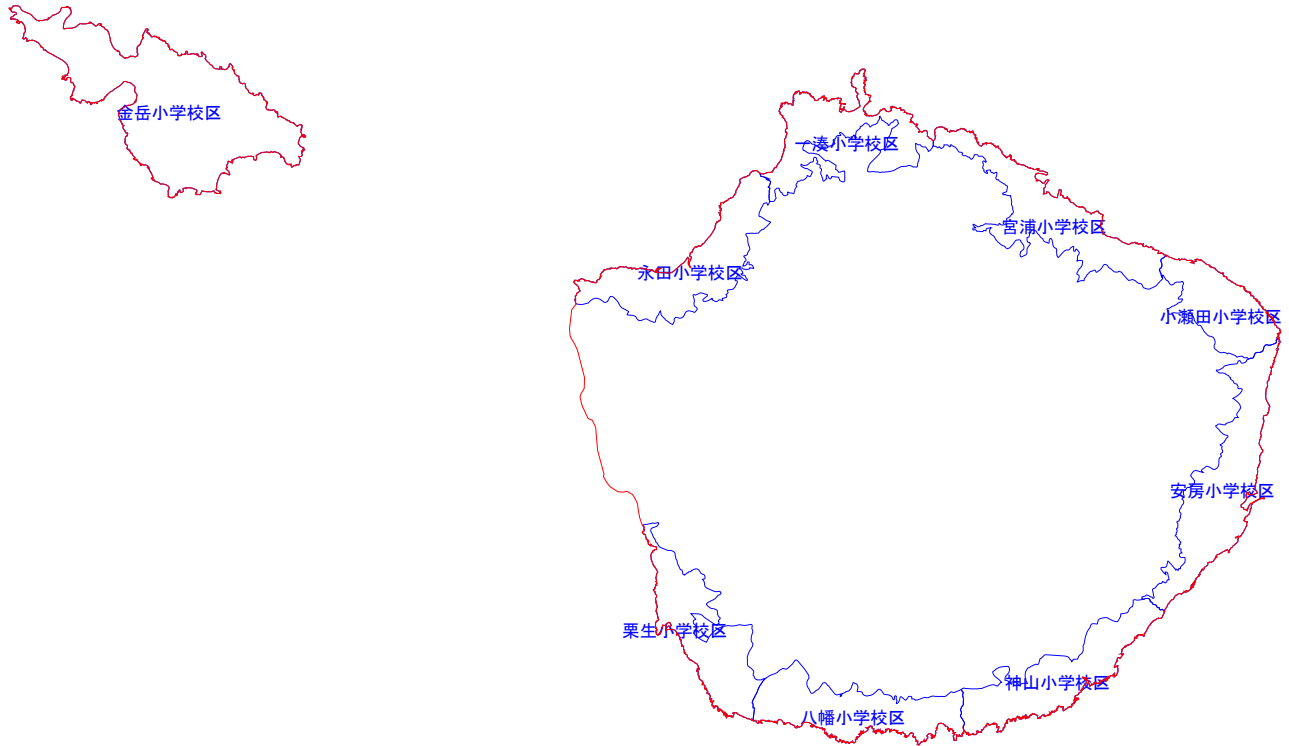
(3) コストに関する基本的な考え方

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

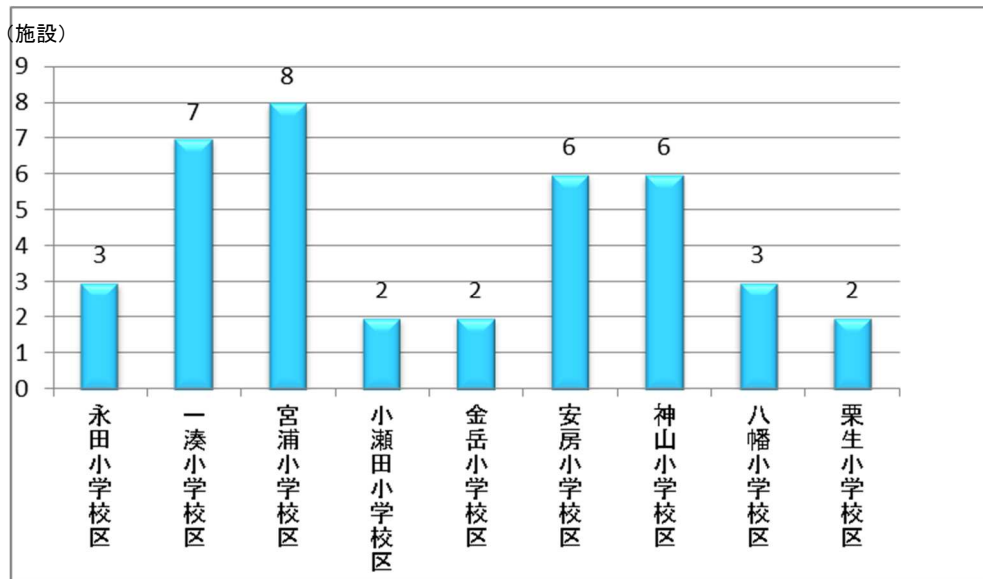
1 市民文化系施設

(1) 施設の配置

市民文化系施設は、公民館、集会所、生活館等で構成されています。



小学校区別施設数



(2) 施設の概要

市民文化系施設では、集会施設 38 施設、文化施設 1 施設の合計 39 施設があります。

施設名称	所属課	建築年度	建物棟数	延床面積(m ²)	再調達価額(円)	経過年数	管理者区分	利用件数	施設収入(千円)	管理運営費(千円)	1㎡当たりコスト(円)
口永良部島僻地保健福祉館	教育委員会社会教育課	S44	1棟	187.00	16,830,000	45	指定管理	1,024	0	308	1,647
口永良部島湯向公民館	教育委員会社会教育課	S52	1棟	105.00	14,175,000	37	指定管理	15	0	132	1,257
心るさと創生会館	農林水産課	S63	1棟	135.92	10,873,600	26	指定管理	—	0	0	0
永田公民館	教育委員会社会教育課	S54	1棟	350.00	47,250,000	35	指定管理	2,492	0	605	1,729
永田果樹会館	農林水産課	S51	1棟	105.72	19,029,600	38	指定管理	—	0	0	0
吉田地区コミュニティセンター	総務課	H11	2棟	547.20	94,176,000	15	指定管理	200	101	392	716
吉田生活館	教育委員会社会教育課	S57	1棟	243.00	32,805,000	32	指定管理	480	0	2,861	11,774
一湊白河地区避難所	総務課	H13	1棟	98.00	15,190,000	13	直営	30	1	400	4,082
漁村センター	農林水産課	S55	1棟	446.00	80,280,000	34	指定管理	—	0	0	0
一湊公民館	教育委員会社会教育課	S51	2棟	405.00	54,675,000	38	指定管理	600	0	832	2,054
志戸子公民館	教育委員会社会教育課	S47	1棟	338.00	45,630,000	42	指定管理	1,281	0	389	1,151
志戸子公民館集会所	教育委員会社会教育課	S60	1棟	114.00	10,260,000	29	指定管理	512	0	0	0
屋久島離島開発総合センター	財産管理課	S50	2棟	2,491.47	448,214,600	39	直営	21,000	476	7,618	3,058
宮之浦多目的集会施設	農林水産課	S55	1棟	199.65	26,952,750	34	指定管理	1,050	0	0	0
宮之浦中央公民館	教育委員会社会教育課	S37	1棟	292.00	26,280,000	52	直営	240	0	25	86
宮之浦地区公民館	教育委員会社会教育課	S58	1棟	500.18	67,524,300	31	指定管理	3,140	0	1,045	2,089
宮之浦児童館	福祉事務所	S56	1棟	239.70	43,146,000	33	委託	約1,000	0	273	1,139
老人憩ノ家	福祉事務所	S48	1棟	258.60	46,548,000	41	委託	約2,900	0	204	789
楠川公民館	教育委員会社会教育課	S48	1棟	338.00	45,630,000	41	指定管理	1,080	0	402	1,189
楠川生活館	教育委員会社会教育課	S50	1棟	176.00	23,760,000	39	指定管理	668	0	359	2,040
小瀬田公民館	教育委員会社会教育課	S54	1棟	400.00	54,000,000	35	指定管理	960	0	417	1,043
長峰生活館	教育委員会社会教育課	S52	1棟	196.00	26,460,000	37	指定管理	900	0	465	2,372
永久保生活館	教育委員会社会教育課	S55	2棟	132.00	17,820,000	34	指定管理	1,028	0	355	2,689
船行公民館	教育委員会社会教育課	H1	2棟	184.00	24,840,000	25	指定管理	719	0	363	1,973
安房地区公民館	教育委員会社会教育課	S60	1棟	733.15	98,975,250	29	指定管理	9,603	0	934	1,274
春牧僻地保健福祉館	教育委員会社会教育課	S50	1棟	308.23	41,611,050	39	指定管理	7,411	0	585	1,898
松峯生活館	教育委員会社会教育課	S58	2棟	250.00	33,750,000	31	指定管理	2,924	0	425	1,700
平野公民館	教育委員会社会教育課	S50	1棟	202.00	27,270,000	39	指定管理	1,079	0	666	3,297
高平公民館	教育委員会社会教育課	S59	1棟	162.40	21,924,000	30	指定管理	1,476	0	364	2,241
麦生観光農林漁業経営管理施設	教育委員会社会教育課	H1	1棟	313.00	42,255,000	25	指定管理	1,021	0	405	1,294
原公民館	教育委員会社会教育課	H1	1棟	269.00	36,315,000	25	指定管理	2,255	0	377	1,401
原僻地保健福祉館	財産管理課	S48	1棟	199.53	26,936,550	41	貸付	—	0	0	0
尾之間自然休養村管理センター	教育委員会社会教育課	S55	1棟	625.24	84,407,400	34	指定管理	4,846	0	670	1,072
尾之間中央公民館	教育委員会社会教育課	S46	1棟	1,005.66	135,764,100	43	直営	1,800	41	348	346
小島観光農林漁業経営管理施設	教育委員会社会教育課	H1	1棟	236.00	31,860,000	25	指定管理	1,755	0	393	1,665
平内生活館	教育委員会社会教育課	S62	1棟	280.27	37,836,450	27	指定管理	2,520	0	450	1,606
湯泊生活館	教育委員会社会教育課	S56	1棟	199.35	26,912,250	33	指定管理	1,320	0	450	2,257
中間公民館	教育委員会社会教育課	S47	1棟	172.75	23,321,250	42	指定管理	1,300	0	5,592	32,370
栗生生活館	教育委員会社会教育課	S53	1棟	300.19	40,525,650	36	指定管理	3,152	0	448	1,492

29年以下
30年～39年
40年以上

※経過年数により色分けをしています。

市民文化系施設の老朽化の状況を建築年からの経過年数でみると、全 39 施設のうち 29 施設が建築後 30 年以上経過しており、老朽化率は 72.1% になっています。

(3) 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 数量に関する基本的な考え方

減らす
増やさない

公民館、集会所等については、自治体経営、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。

② 品質に関する基本的な考え方

長く使う

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

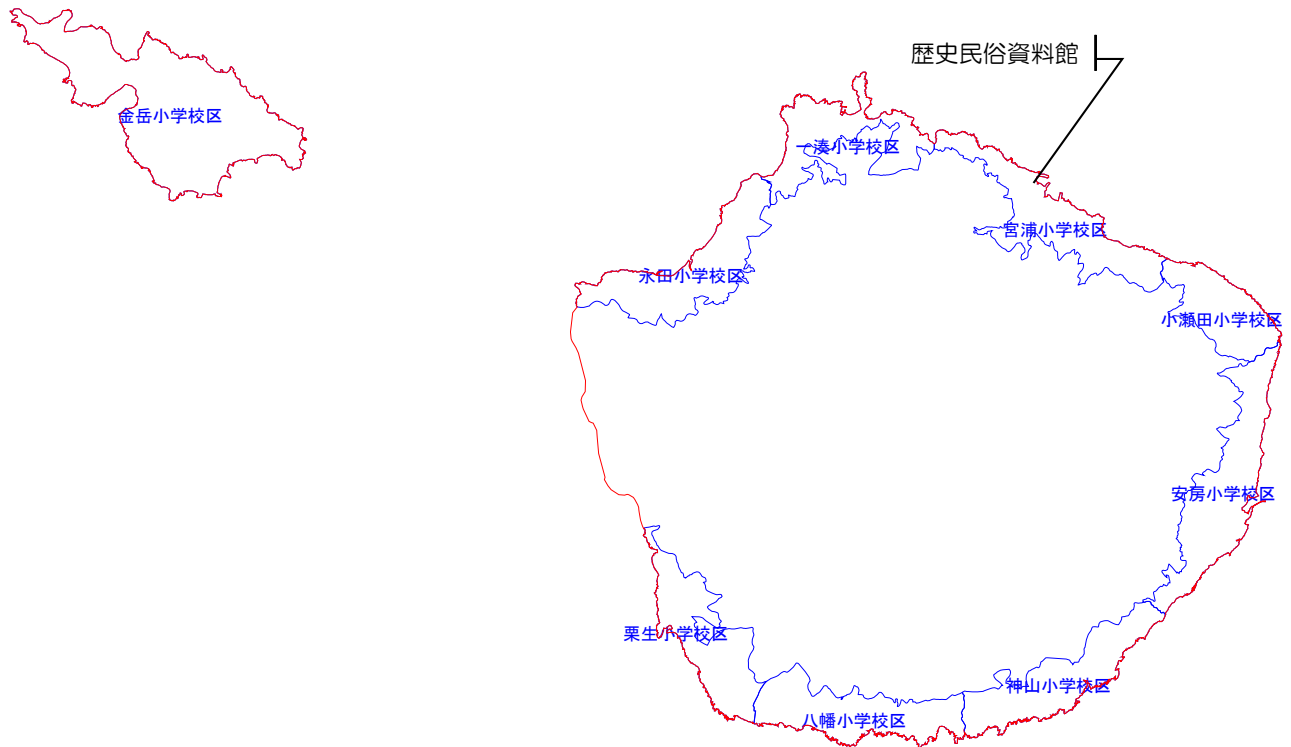
無駄を省く

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) 施設の配置

社会教育系施設は、歴史民俗資料館があります。



(2) 施設の概要

社会教育系施設では、歴史民俗資料館が1施設あります。

施設名称	所属課	建築年度	建物棟数	延床面積(m ²)	再調達価額(円)	経過年数	管理者区分	利用件数	施設収入(千円)	管理運営費(千円)	1㎡当たりコスト(円)
歴史民俗資料館	教育委員会社会教育課	S56	1棟	350.00	54,250,000	33	直営	2,247	96	5,878	16,794

29年以下
30年~39年
40年以上

※経過年数により色分けをしています。

歴史民俗資料館は、建築より33年経過しています。

(3) 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 数量に関する基本的な考え方

減らす
増やさない

歴史民俗資料館について、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。

② 品質に関する基本的な考え方

長く使う

歴史民俗資料館について、建築後33年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

無駄を省く

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。

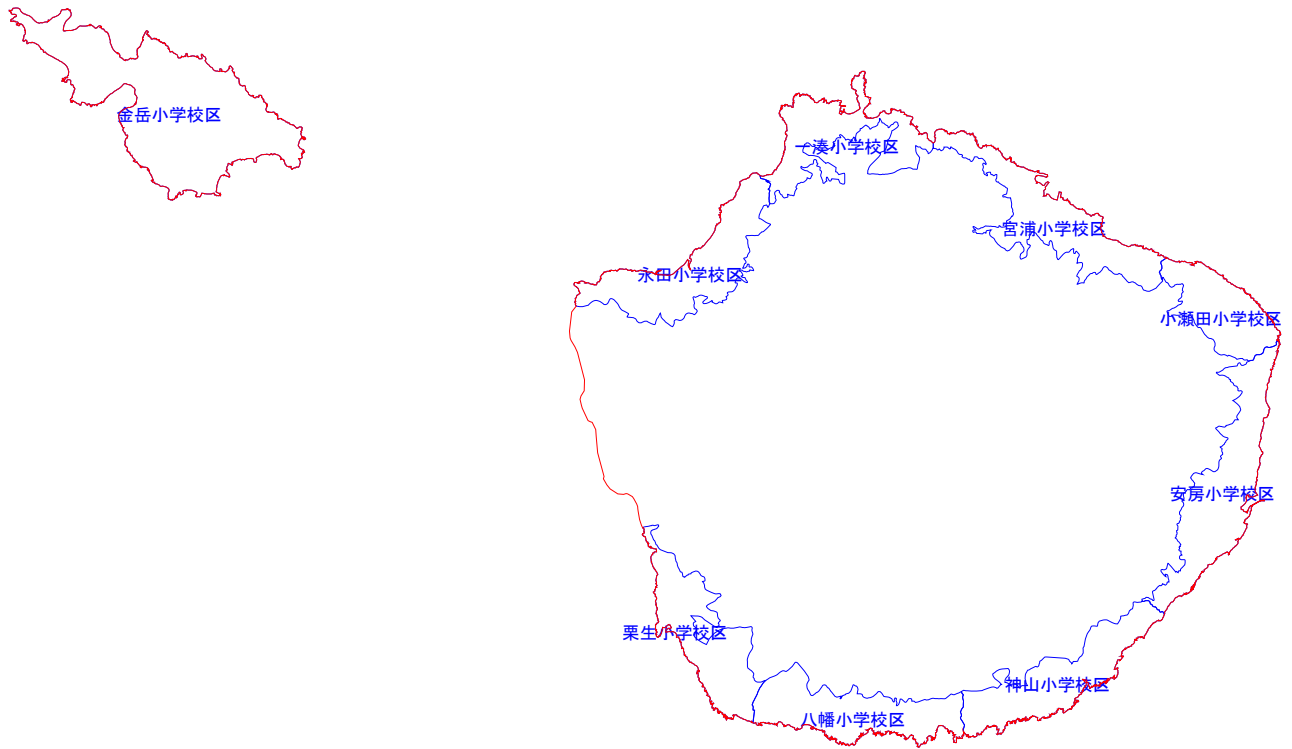
無駄を省く

歴史民俗資料館について、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。

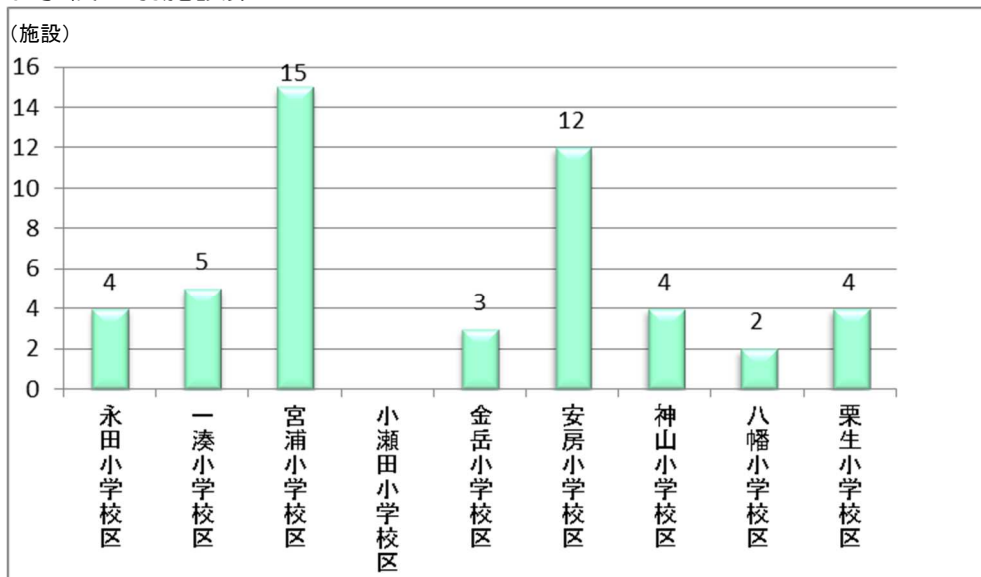
3 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 施設の配置

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います。



小学校区別施設数



(2) 施設の概要

スポーツ・レクリエーション系施設では、スポーツ施設 13 施設、レクリエーション施設・観光施設 29 施設、保養施設 7 施設の合計 49 施設があります。

施設名称	所属課	建築年度	建物棟数	延床面積(m ²)	再調達価額(円)	経過年数	管理者区分	利用件数	施設収入(千円)	管理運営費(千円)	1㎡当たりコスト(円)
口永良部島寝待温泉	商工観光課	H13	2棟	131.00	20,305,000	13	委託	—	0	0	0
口永良部島本村温泉	商工観光課	H19	1棟	140.00	13,300,000	7	委託	—	0	0	0
口永良部島湯向温泉	商工観光課	S62	1棟	82.00	7,790,000	27	委託	—	0	0	0
ウミガメ監視小屋	環境政策課	H10	1棟	44.67	4,243,650	16	直営	—	0	0	0
公衆トイレ(ヨッコ渓谷)	農林水産課	H10	1棟	9.00	855,000	16	直営	—	0	446	49,556
公衆便所(いなか浜)	商工観光課	S60	1棟	18.00	1,710,000	29	委託	—	0	0	0
永田農村公園トイレ	農林水産課	—	1棟	0.00	0	—	委託	—	0	880	—
青少年研修センター	環境政策課	S60	1棟	302.00	46,810,000	29	直営	175	52	3,658	12,113
一瀬農林漁家高齢者センター(大浦の湯)	農林水産課	S61	1棟	95.91	12,947,850	28	指定管理	—	0	1,667	17,381
志戸子ガジュマル公園公衆トイレ	商工観光課	H3	1棟	59.00	5,605,000	23	委託	—	0	0	0
布引きの滝公園トイレ	農林水産課	H14	1棟	33.00	3,135,000	12	委託	—	0	166	5,030
志戸子グランド倉庫	農林水産課	—	1棟	0.00	0	—	直営	—	0	0	—
ふるさとふれあいの館	企画調整課	H1	1棟	114.60	10,314,000	25	指定管理	—	0	0	0
憩の森休憩舎	財産管理課	H1	1棟	8.10	769,500	25	直営	—	0	2,550	314,815
総合自然公園	環境政策課	H5	9棟	1,558.00	102,650,000	21	委託	7,354	2,666	14,156	9,086
楠川農林漁家高齢者センター(楠川温泉)	農林水産課	S59	1棟	94.63	17,033,400	30	指定管理	—	0	934	9,870
コミュニティプラザ屋久島館	商工観光課	H10	1棟	207.00	19,665,000	16	指定管理	1,537	0	1,065	5,145
屋久島町特産品販売所もりの市場	農林水産課	H19	2棟	30.00	2,850,000	7	直営	—	0	1,686	56,200
松原公園公衆便所	商工観光課	H2	1棟	41.38	3,931,100	24	委託	—	0	0	0
楠川歩道休憩所	商工観光課	H5	1棟	44.00	4,180,000	21	委託	—	0	0	0
屋久島勤労者体育センター	教育委員会社会教育課	S56	1棟	1,342.00	24,156,000	33	一部委託	7,050	417	2,082	1,551
公衆トイレ(ゲートボール場)	教育委員会社会教育課	H18	1棟	19.00	1,805,000	8	貸付	120	0	26	1,368
宮之浦支所 弓道場	教育委員会社会教育課	S46	1棟	0.00	0	43	直営	24	0	60	—
宮之浦野球場	教育委員会社会教育課	—	0棟	0.00	0	—	直営	1,800	0	3,166	—
宮之浦陸上競技場	教育委員会社会教育課	—	0棟	0.00	0	—	直営	17,950	0	18,401	—
宮之浦テニスコート	教育委員会社会教育課	—	0棟	0.00	0	—	直営	7,875	0	381	—
親水公園公衆トイレ	商工観光課	—	1棟	27.00	2,565,000	—	直営	1,537	0	1,050	38,889
バリアフリー型公衆トイレ(安房)	商工観光課	H13	1棟	28.00	2,660,000	13	直営	—	0	730	26,068
エコタウンあわほ駐車場敷地内トイレ	商工観光課	H12	1棟	31.00	2,945,000	14	直営	549	0	1,421	45,835
屋久杉の館(自然館敷地内)	商工観光課	H5	1棟	487.89	46,349,550	21	直営	549	1	3,395	6,959
屋久杉自然館	商工観光課	H1	4棟	1,704.00	236,520,000	25	直営	35,738	27,262	29,145	17,104
共同店舗施設	商工観光課	H12	1棟	1,005.00	155,775,000	14	貸付	549	7,220	5,627	5,599
春田浜海浜公園シャワー室	商工観光課	S62	1棟	36.34	5,632,700	27	直営	—	0	0	0
春牧公衆トイレ	商工観光課	H8	1棟	12.96	1,231,200	18	委託	—	0	730	56,319
屋久杉ランド休憩施設	商工観光課	H3	1棟	207.58	19,720,100	23	指定管理	—	0	0	0
安房弓道場	教育委員会社会教育課	H4	1棟	81.00	5,670,000	22	貸付	1,750	0	73	901
安房体育館	教育委員会社会教育課	S53	1棟	2,156.01	194,040,900	36	一部委託	9,769	627	2,876	1,334
健康の森公園	教育委員会社会教育課	H10	8棟	1,038.50	130,212,500	16	直営	24,517	0	6,642	6,396
安房野球場	教育委員会社会教育課	S57	1棟	0.00	0	32	直営	2,700	0	239	—
泉川親水公園内トイレ(やまのこ公園)	商工観光課	H8	1棟	12.96	1,231,200	18	直営	—	0	730	56,319
鯛の川公衆トイレ	商工観光課	S61	1棟	43.00	6,665,000	28	直営	—	0	730	16,974
町民すこやかふれあいセンター	福祉事務所	H4	3棟	2,624.00	187,985,000	22	委託	約3,700	115	493	188
尾之間運動広場トイレ	農林水産課	—	1棟	0.00	0	—	委託	—	0	512	—
平内海中温泉公衆トイレ	商工観光課	H5	1棟	10.96	1,041,200	21	直営	—	0	730	66,597
湯泊温泉(トイレ・更衣室)	商工観光課	H14	2棟	14.00	1,330,000	12	委託	—	0	0	0
ジャクナグの森公園	商工観光課	H6	2棟	49.00	4,655,000	20	直営	—	0	0	0
屋久島青少年旅行村	商工観光課	S51	4棟	309.50	45,563,000	38	指定管理	2,101	4,058	0	0
自然体験学習施設	商工観光課	H6	10棟	276.96	25,021,050	20	直営	—	0	0	0
大川の滝トイレ	商工観光課	H6	2棟	38.60	3,667,000	20	直営	—	0	730	18,909

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。

スポーツ・レクリエーション系施設の老朽化の状況を建築年からの経過年数でみると、全 49 施設のうち 6 施設が建築後 30 年以上経過しており、老朽化率は 68.0% になっています。

(3) 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 数量に関する基本的な考え方

減らす
増やさない

町内に2つある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。

減らす
増やさない

レクリエーション施設・観光施設については、建替えが必要と判断された場合、利用の状況や必要性を考慮しますが、公益性が高いと考えられるため現状を維持していきます。

② 品質に関する基本的な考え方

長く使う

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。

長く使う

レクリエーション施設・観光施設については、改修や修繕が必要な場合は、施設の公共性等を考慮し、早急な対応を心がけます。

③ コストに関する基本的な考え方

無駄を省く

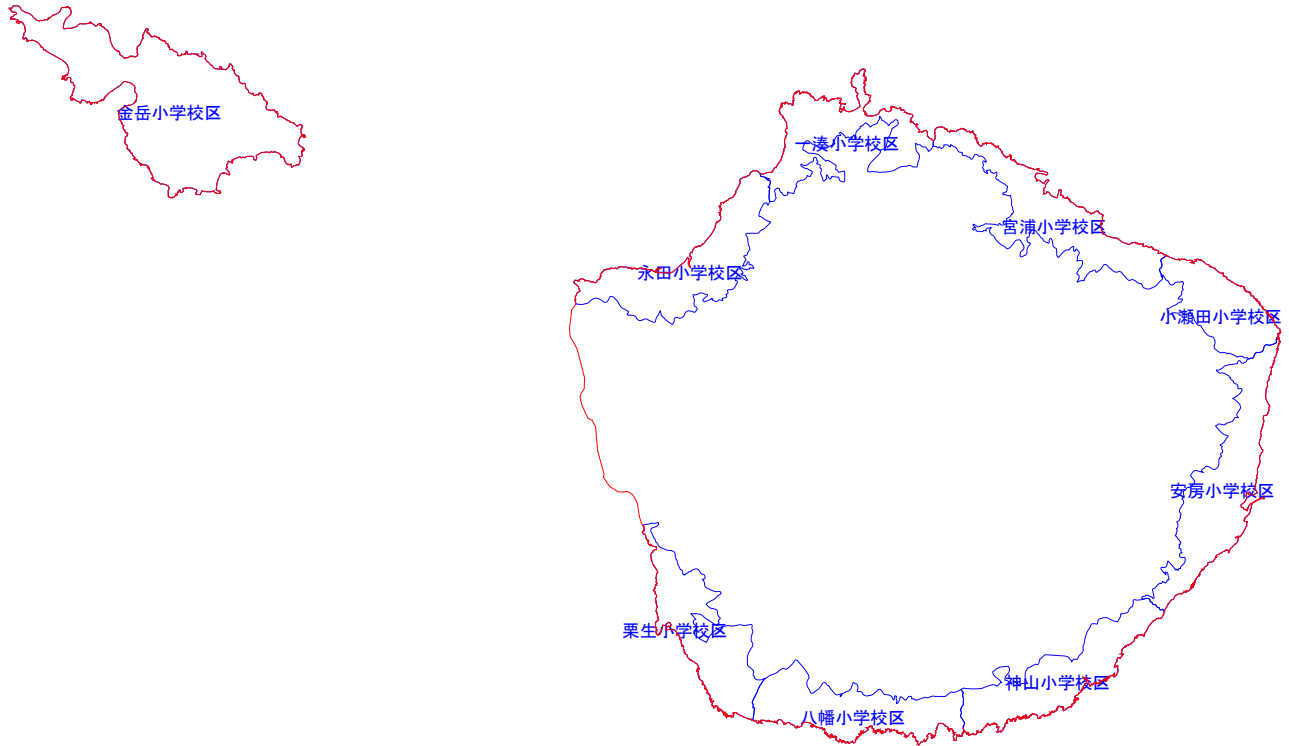
今後も、適切な点検・修理を行っていくための点検項目・頻度等について記載したマニュアル等の整備を行い、点検を行っていく体制をとり、危険箇所の早期発見、予防保全による維持管理コストの低減に取り組みます。

スポーツ施設では、一括運営管理の形態をとり効率的な運営を検討します。

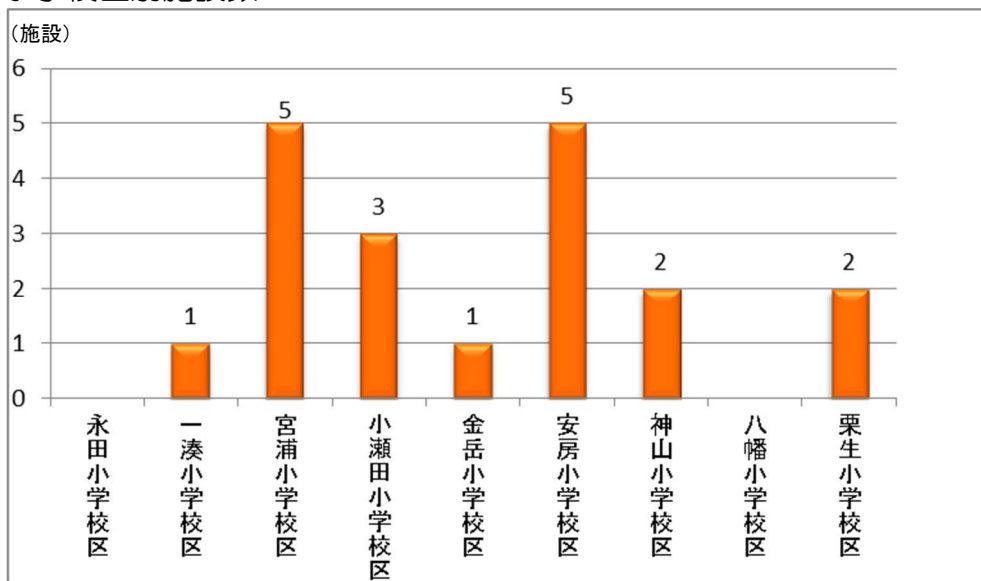
4 産業系施設

(1) 施設の配置

産業系施設は、農産物加工施設や集出荷施設等から構成されています。



小学校区別施設数



(2) 施設の概要

産業系施設では、19 施設があります。

施設名称	所属課	建築年度	建物棟数	延床面積(m ²)	再調達価額(円)	経過年数	管理者区分	利用件数	施設収入(千円)	管理運営費(千円)	1m ² 当たりコスト(円)
公共育成牧場	農林水産課	S62	3棟	353.63	21,217,800	27	直営	—	0	0	0
志戸子地区集出荷施設	農林水産課	H3	1棟	173.00	16,435,000	23	直営	—	0	0	0
旧ト畜場(宮之浦)	介護衛生課	S41	1棟	132.00	20,460,000	48	直営	—	0	0	0
宮之浦地区荷捌施設	農林水産課	H8	1棟	177.00	16,815,000	18	直営	—	0	0	0
楠川荒茶加工施設	農林水産課	H8	1棟	883.00	83,885,000	18	指定管理	—	0	0	0
楠川地区集出荷施設	農林水産課	H2	1棟	168.12	15,971,400	24	貸付	—	0	0	0
農業近代化加工施設	農林水産課	H3	1棟	194.00	13,580,000	23	貸付	—	0	0	0
小瀬田地区集出荷施設	農林水産課	S59	1棟	36.00	3,420,000	30	貸付	—	0	162	4,500
長峰牧場	農林水産課	S61	5棟	1,498.76	91,495,600	28	直営	—	56,845	18,897	12,608
長峰農産物加工施設	農林水産課	H10	1棟	44.06	4,185,700	16	指定管理	—	0	85	1,929
(安房) 堆肥センター	農林水産課	H8	2棟	1,926.35	136,544,500	18	貸付	—	0	0	0
安房荒茶加工施設	農林水産課	H13	2棟	1,380.50	96,635,000	13	指定管理	—	0	0	0
山芋貯蔵施設	農林水産課	H12	1棟	592.00	41,440,000	14	直営	—	0	0	0
特産品加工販売施設	農林水産課	H12	3棟	1,324.73	203,911,100	14	直営	—	0	8,999	6,793
特産品展示館	商工観光課	H8	2棟	165.50	15,722,500	18	指定管理	549	0	600	3,625
旧ト畜場(高平)	介護衛生課	S41	1棟	119.00	18,445,000	48	直営	—	0	0	0
まごころ市ぼん・たん館	農林水産課	H11	1棟	525.73	49,944,350	15	指定管理	41,600	0	0	0
旭牧場	農林水産課	H13	7棟	1,993.05	122,398,600	13	直営	—	10,651	47,687	23,927
粟生ふれあい加工センター	農林水産課	H8	1棟	247.69	38,391,950	18	指定管理	—	0	6,937	28,007

29年以下
30年～39年
40年以上

※経過年数により色分けをしています。

産業系施設の老朽化の状況を建築年からの経過年数でみると、全 19 施設のうち 3 施設が建築後 30 年以上経過しており、老朽化率は 63.7%になっています。

(3) 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 数量に関する基本的な考え方

減らす
増やさない

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。

減らす
増やさない

と畜場施設については、近年の交通機関の発達に伴い、食肉等の流通機構が飛躍的に整備されたため、容易に食肉等が入手できるようになったことから、と畜場は廃止しました。今後は、老朽化したと畜場の解体に向けた事業計画を検討します。

② 品質に関する基本的な考え方

長く使う

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。

長く使う

と畜場施設については、用途廃止を行っており、その内老朽化し不用になった建物は解体を実施し、用途変更可能な施設は利用目的に応じ改修したうえで、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

無駄を省く

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。

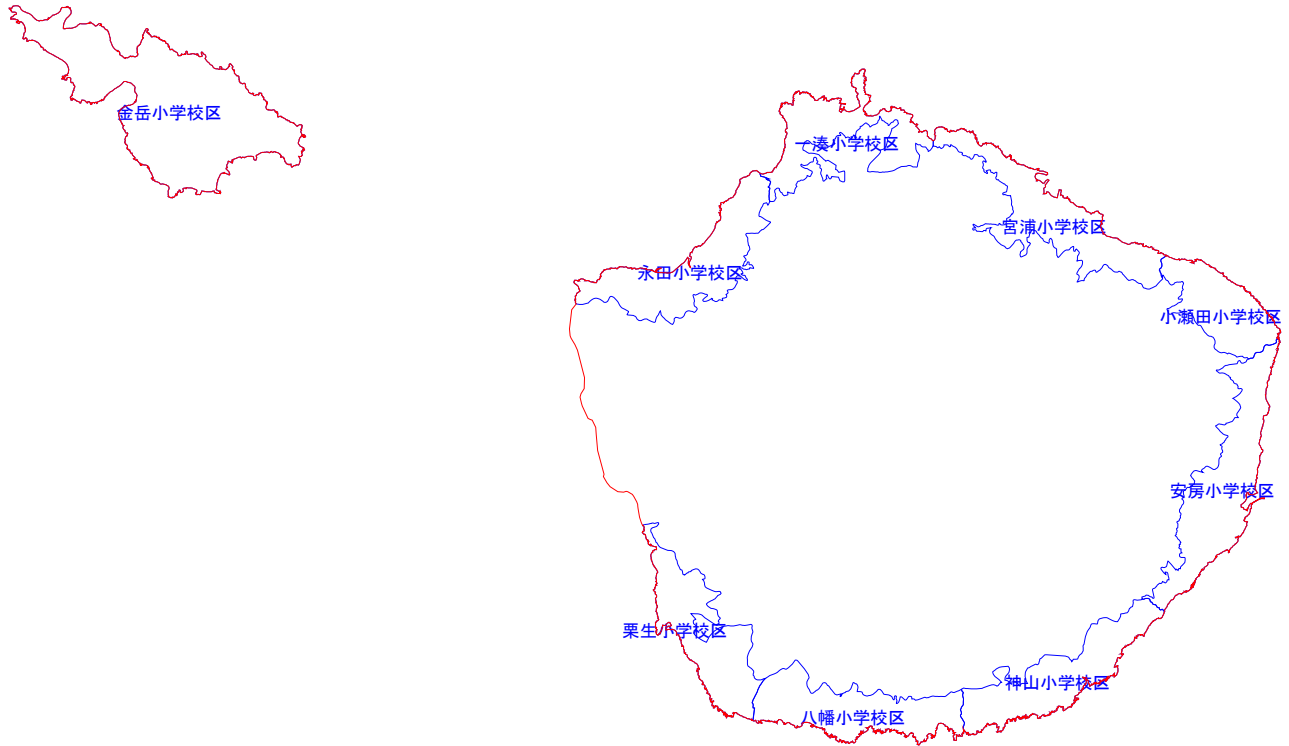
無駄を省く

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。

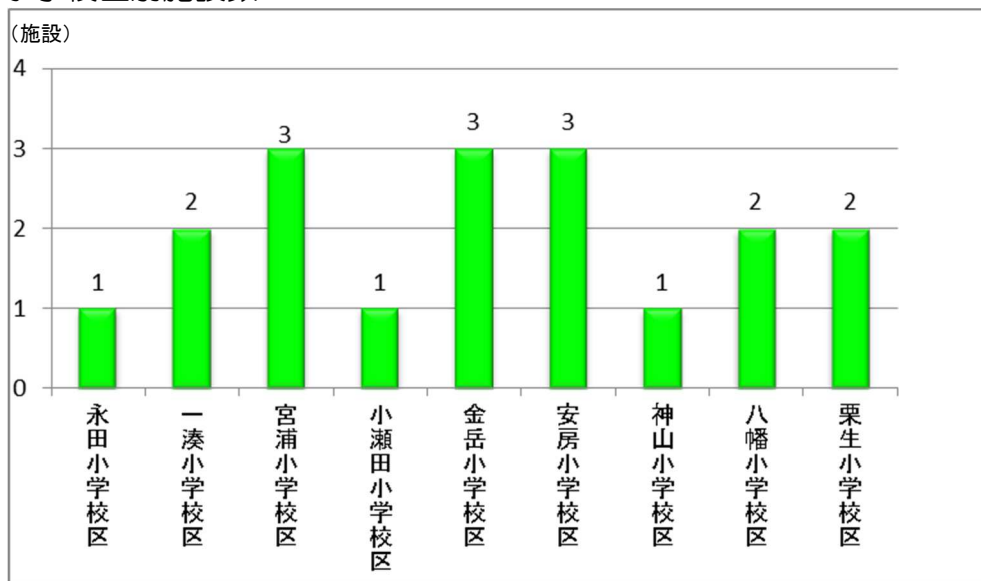
5 学校教育系施設

(1) 施設の配置

学校教育系施設は、小学校、中学校、給食センターで構成されています。



小学校区別施設数



(2) 施設の概要

学校教育系施設では小学校 10 施設、中学校 4 施設、給食センター4 施設の合計 18 施設があります。

施設名称	所属課	建築年度	建物棟数	延床面積(m ²)	再調達価額(円)	経過年数	管理者区分	利用件数	施設収入(千円)	管理運営費(千円)	1㎡当たりコスト(円)
金岳小学校	教育委員会教育総務課	H2	2棟	1,252.00	191,520,000	24	直営	3,904	11	2,180	1,741
金岳小中学校共同調理場	給食センター	S55	1棟	100.00	13,500,000	34	直営	—	0	4,602	46,020
金岳中学校	教育委員会教育総務課	H5	4棟	440.00	60,740,000	21	直営	3,416	0	3,691	8,389
永田小学校	教育委員会教育総務課	S39	15棟	2,647.00	374,280,000	50	直営	9,272	1	6,520	2,463
旧吉田小学校(講堂)	教育委員会教育総務課	S37	1棟	149.00	13,410,000	52	直営	—	0	0	0
一湊小学校	教育委員会教育総務課	S44	5棟	2,215.00	332,185,000	45	直営	13,176	0	4,617	2,084
中央中学校	教育委員会教育総務課	S57	7棟	3,475.00	497,215,000	32	直営	—	0	9,712	2,795
宮浦小学校	教育委員会教育総務課	S37	11棟	3,506.00	507,685,000	52	直営	71,492	0	10,115	2,885
学校給食センター	給食センター	S56	1棟	457.76	61,797,600	33	直営	—	0	32,984	72,055
小瀬田小学校	教育委員会教育総務課	S52	2棟	1,287.00	172,620,000	37	直営	15,372	5	5,284	4,106
安房小学校	教育委員会教育総務課	H12	5棟	3,554.55	503,973,000	14	直営	56,364	4	9,219	2,594
安房中学校	教育委員会教育総務課	S62	11棟	2,915.00	425,205,000	27	直営	24,644	0	8,921	3,060
東部地区共同調理場	給食センター	S63	1棟	290.00	39,150,000	26	直営	—	0	16,644	57,393
神山小学校	教育委員会教育総務課	S59	8棟	2,404.00	346,670,000	30	直営	28,548	0	4,348	1,809
岳南中学校	教育委員会教育総務課	S56	4棟	3,203.00	461,025,000	33	直営	23,424	0	9,356	2,921
八幡小学校	教育委員会教育総務課	S43	7棟	2,236.75	363,787,500	46	直営	14,884	0	4,140	1,851
栗生小学校	教育委員会教育総務課	H7	10棟	2,571.88	410,787,800	19	直営	10,492	6	4,187	1,628
西部地区共同調理場	給食センター	H1	1棟	240.00	32,400,000	25	直営	—	0	12,091	50,379

29年以下
30年～39年
40年以上

※経過年数により色分けをしています。

学校教育系施設の老朽化の状況を建築年からの経過年数でみると、全 18 施設のうち 11 施設が建築後 30 年以上経過しており、老朽化率は 78.6%になっています。

(3) 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 数量に関する基本的な考え方

減らす
増やさない

人口将来予測では、平成42年度には、0歳から14歳の人口が、現在のおよそ25%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

長く使う

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

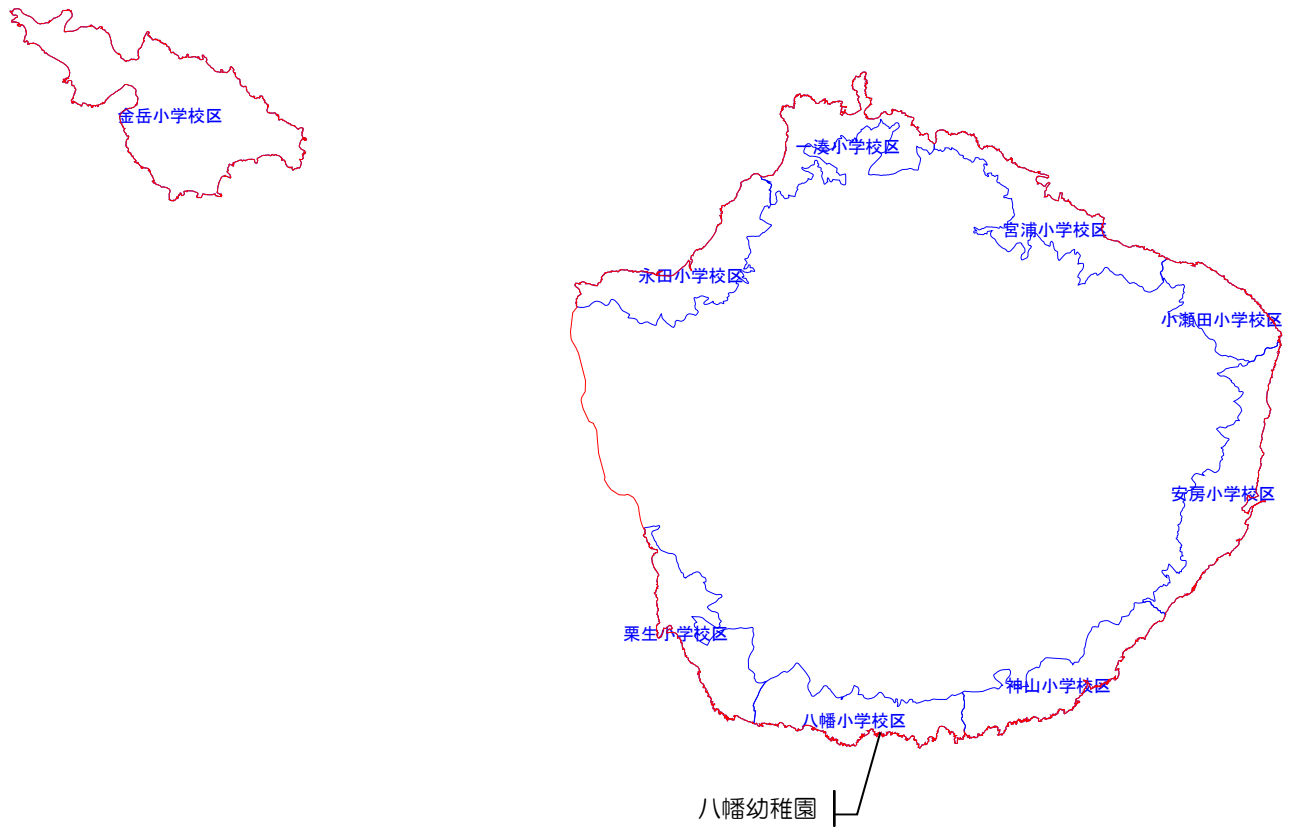
無駄を省く

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) 施設の配置

子育て支援施設は、八幡幼稚園があります。



(2) 施設の概要

子育て支援施設では、八幡幼稚園の1施設があります。

施設名称	所属課	建築年度	建物棟数	延床面積(m ²)	再調達価額(円)	経過年数	管理者区分	利用件数	施設収入(千円)	管理運営費(千円)	1㎡当たりコスト(円)
八幡幼稚園	教育委員会教育総務課	S48	3棟	250.64	22,413,000	41	直営	3,416	0	1,054	4,205

29年以下
30年~39年
40年以上

※経過年数により色分けをしています。

八幡幼稚園は、建築より40年以上経過しています。

(3) 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 数量に関する基本的な考え方

減らす
増やさない

人口将来予測では、平成42年度には、0歳から14歳の人口が、現在のおよそ25%減になることが予測されています。園児数が減少することも考慮し、施設の規模などを視野に入れて今後の改修計画を立てていきます。

② 品質に関する基本的な考え方

長く使う

八幡幼稚園は、建築後40年以上経過しているため、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

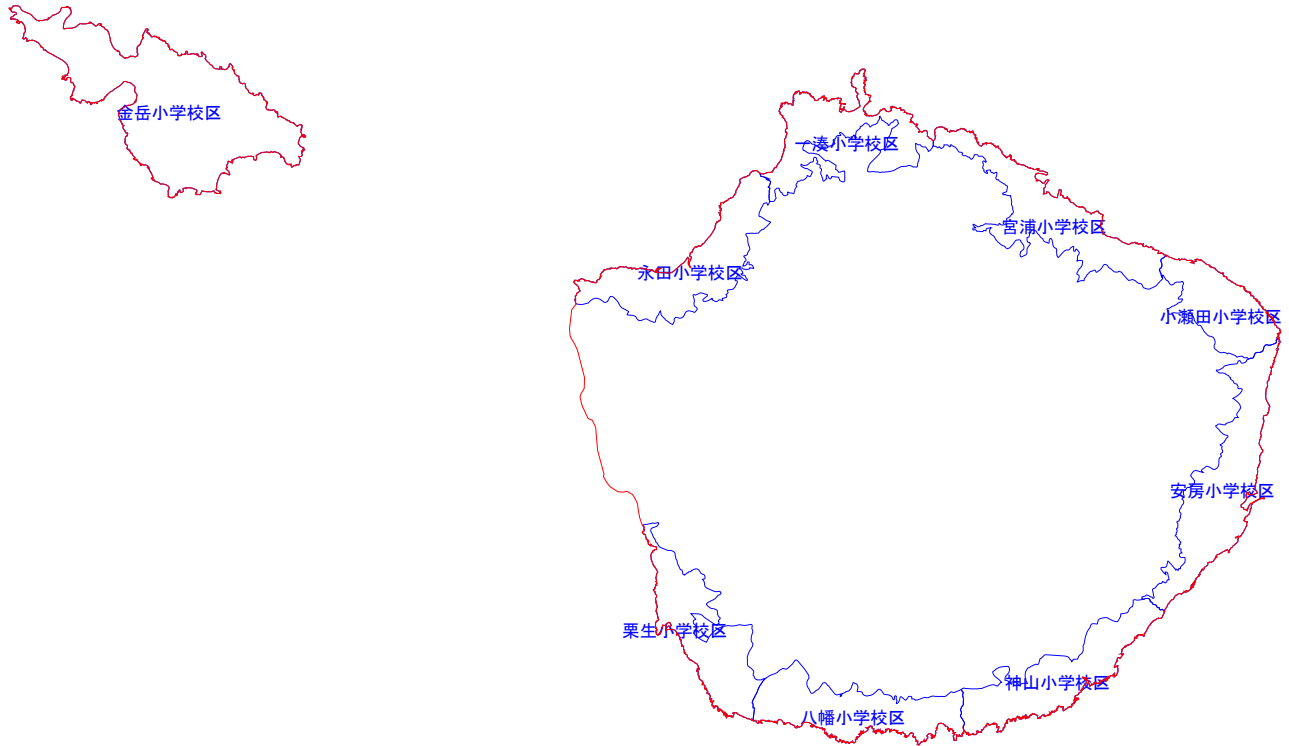
無駄を省く

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。

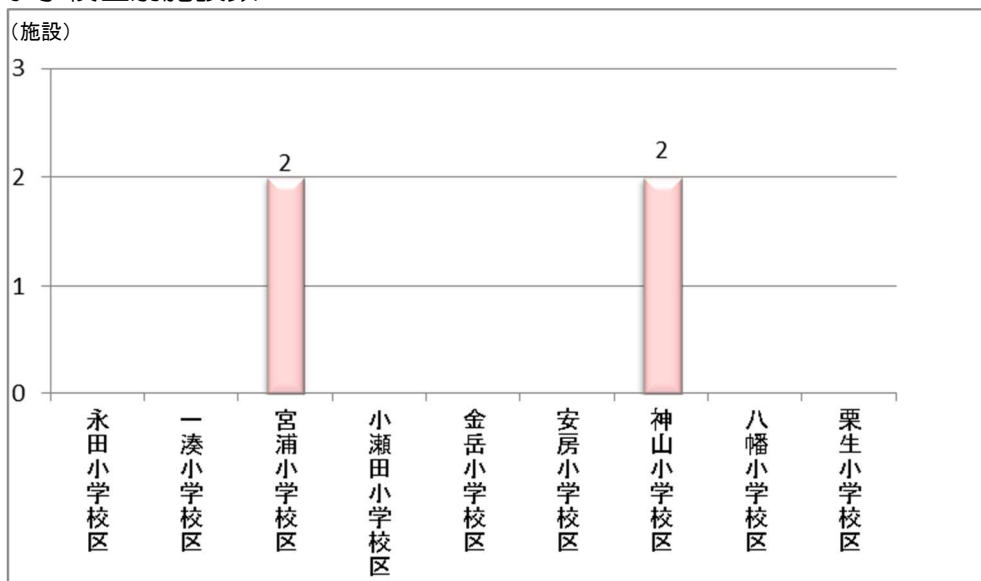
7 保健・福祉施設

(1) 施設の配置

保健・福祉施設は、高齢福祉施設、児童福祉施設、保健施設で構成されています。



小学校区別施設数



(2) 施設の概要

保健・福祉施設では、高齢福祉施設 2 施設、保健施設 2 施設の合計 4 施設があります。

施設名称	所属課	建築年度	建物棟数	延床面積 (㎡)	再調達価額 (円)	経過年数	管理者区分	利用件数	施設収入 (千円)	管理運営費(千円)	1㎡当たりコスト(円)
宮之浦保健センター	健康増進課	S54	1棟	596.00	107,280,000	35	直営	1,500	18	3,870	6,493
福祉センター（縄文の苑）	福祉事務所	H5	1棟	2,079.12	488,593,200	21	指定管理	—	0	25,885	12,450
尾之間保健センター	健康増進課	S62	1棟	506.76	91,216,800	27	直営	1,000	0	3,373	6,656
福祉センター（こまどり館）	福祉事務所	H8	3棟	3,005.00	537,325,000	18	指定管理	—	0	5,194	1,728

29年以下
30年～39年
40年以上

※経過年数により色分けをしています。

保健・福祉施設の老朽化の状況を建築年からの経過年数でみると、全 4 施設のうち 1 施設が建築後 30 年以上経過しており、老朽化率は 42.9%になっています。

(3) 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 数量に関する基本的な考え方

減らす
増やさない

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。

② 品質に関する基本的な考え方

長く使う

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

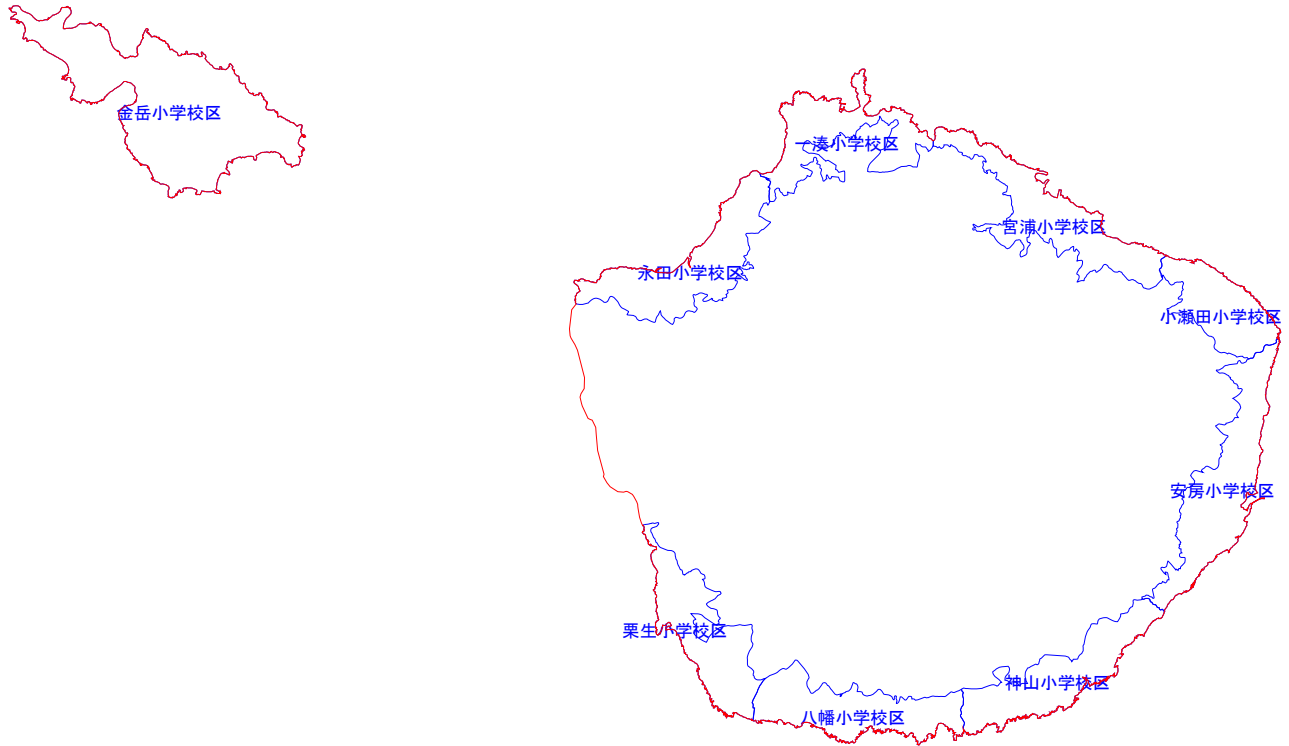
無駄を省く

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。

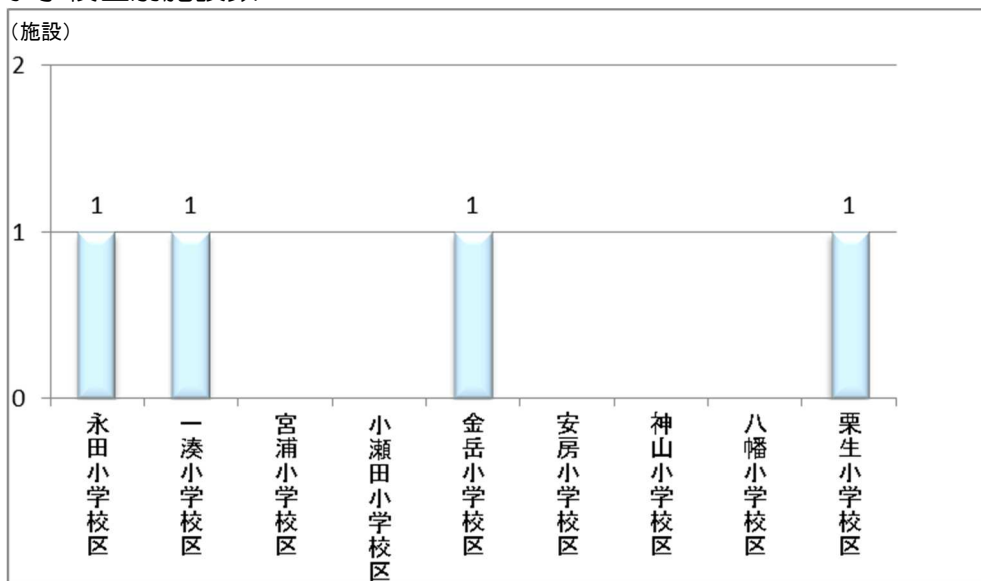
8 医療施設

(1) 施設の配置

医療施設は、診療所等が5施設あります。



小学校区別施設数



(2) 施設の概要

医療施設では、診療所等が4施設あります。

施設名称	所属課	建築年度	建物棟数	延床面積(m ²)	再調達価額(円)	経過年数	管理者区分	利用件数	施設収入(千円)	管理運営費(千円)	1㎡当たりコスト(円)
口永良部島へき地出張診療所	介護衛生課	H3	2棟	160.00	27,375,000	23	直営	1,421	17,849	17,849	111,556
永田へき地出張診療所	介護衛生課	S63	3棟	177.00	28,950,000	26	直営	4,884	82,420	82,420	465,650
旧一湊診療所	財産管理課	S49	2棟	345.00	59,100,000	40	貸付	—	0	0	0
栗生診療所	介護衛生課	H3	3棟	598.69	100,044,200	23	直営	6,470	62,074	62,074	103,683

29年以下
30年~39年
40年以上

※経過年数により色分けをしています。

医療施設の老朽化の状況を建築年からの経過年数でみると、全4施設のうち1施設が建築後40年以上経過しており、老朽化率は57.7%になっています。

(3) 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 数量に関する基本的な考え方

減らす
増やさない

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。地理的状況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。

② 品質に関する基本的な考え方

長く使う

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

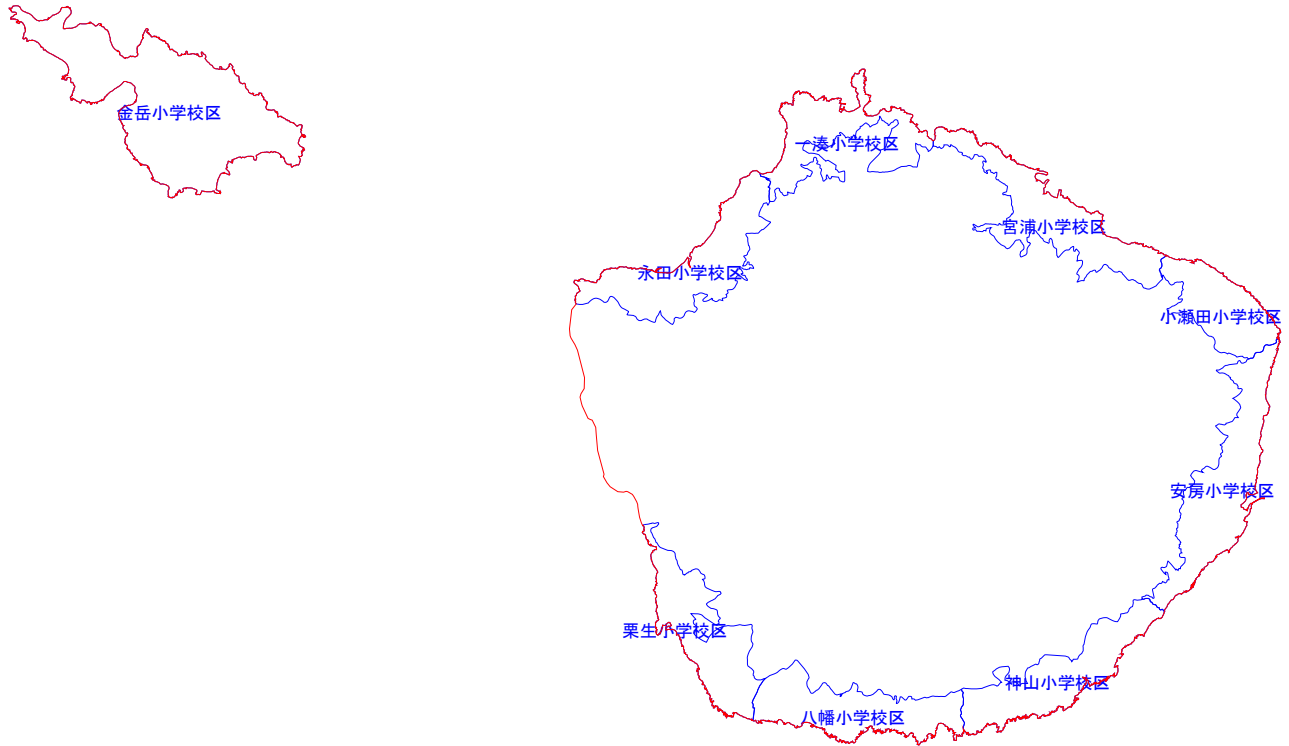
無駄を省く

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。

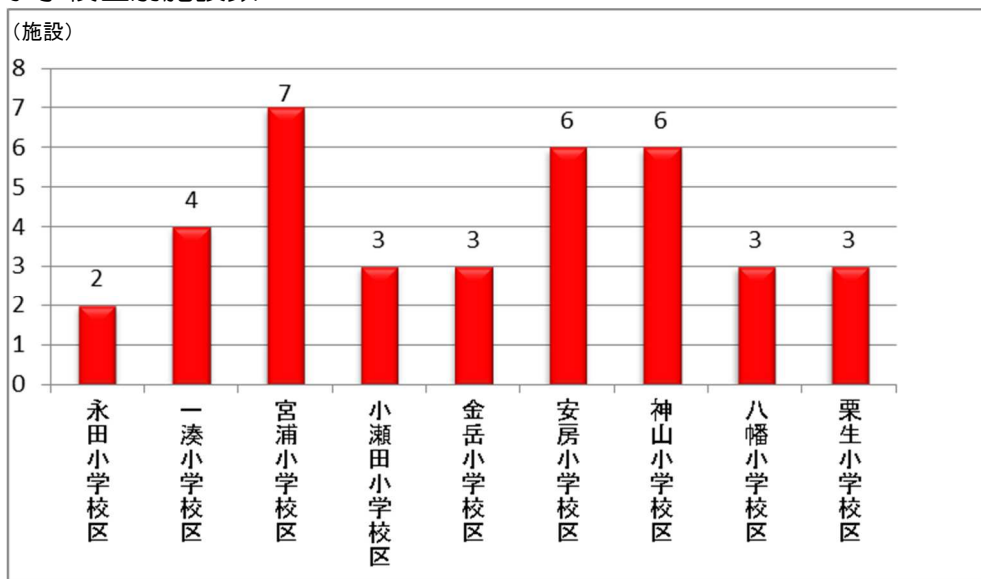
9 行政系施設

(1) 施設の配置

行政系施設は、庁舎等、消防施設やその他行政系施設で構成されています。



小学校区別施設数



(2) 施設の概要

行政系施設では、庁舎等 9 施設、消防施設 21 施設、その他行政系施設 7 施設の合計 37 施設があります。

施設名称	所属課	建築年度	建物棟数	延床面積(m ²)	再調達価額(円)	経過年数	管理者区分	利用件数	施設収入(千円)	管理運営費(千円)	1㎡当たりコスト(円)
口永良部島救急船待所(出張所)	総務課	S63	1棟	240.00	43,200,000	26	直営	—	0	11,997	49,988
口永良部消防車庫	総務課	S24	1棟	50.40	7,812,000	65	直営	21	0	400	7,937
番屋ヶ峰避難所	総務課	S57	1棟	373.81	57,940,550	32	直営	140	0	3,974	10,631
永田消防車庫	総務課	H3	1棟	63.00	9,765,000	23	直営	18	0	400	6,349
永田出張所	町民生活課	H3	1棟	12.00	1,140,000	23	直営	—	0	2,202	183,500
吉田消防車庫	総務課	H1	1棟	40.00	4,000,000	25	直営	17	0	400	10,000
旧一湊中学校	財産管理課	S36	8棟	2,013.54	296,963,700	53	貸付	—	0	0	0
一湊消防車庫	総務課	H9	1棟	147.80	22,909,000	17	直営	26	0	418	2,828
志戸子消防車庫	総務課	—	1棟	56.70	8,788,500	—	直営	18	0	406	7,160
中央分団消防車庫	総務課	S44	1棟	129.00	19,995,000	45	直営	30	0	425	3,295
宮之浦支所	財産管理課	S39	7棟	1,301.20	227,571,000	50	直営	—	0	9,121	7,010
電気庁舎	電気課	S57	1棟	331.24	59,623,200	32	直営	6	694,228	630,835	1,904,465
宮之浦中央公民館(日本間)	建設課	S37	1棟	66.00	5,940,000	52	直営	—	0	0	0
宮之浦支所(旧家畜診療所)	環境政策課	—	1棟	37.00	4,810,000	—	直営	—	0	0	0
宮之浦支所(建設課)	建設課	S42	2棟	532.80	31,968,000	47	直営	19	970,050	242,010	454,223
榑川消防詰所	総務課	H3	1棟	21.00	1,995,000	23	直営	12	0	400	19,048
屋久島町役場(本庁舎)	総務課	H11	1棟	699.00	125,820,000	15	一部委託	24	6	8,634	12,352
旧小瀬田中学校	財産管理課	S51	5棟	1,997.00	288,840,000	38	直営	—	0	0	0
小瀬田消防車庫	総務課	—	1棟	91.39	14,165,450	—	直営	23	0	400	4,377
竜天消防車庫	総務課	S55	1棟	40.47	6,272,850	34	直営	13	0	400	9,884
屋久島町総合センター(安房支所)	教育委員会社会教育課	S52	1棟	1,602.53	216,341,550	37	直営	4,200	189	10,239	6,389
安房支所倉庫	教育委員会社会教育課	S52	1棟	91.00	5,460,000	37	直営	—	0	0	0
安房消防車庫	総務課	S60	1棟	120.92	18,742,600	29	直営	21	0	441	3,647
春牧消防車庫	総務課	S53	1棟	25.84	4,005,200	36	直営	15	0	400	15,480
平野消防車庫	総務課	S57	1棟	135.42	20,990,100	32	直営	9	0	400	2,954
高平消防車庫	総務課	H9	1棟	44.00	6,820,000	17	直営	10	0	1,227	27,886
営農支援センター	農林水産課	H11	5棟	1,210.76	114,279,100	15	直営	—	0	1,254	1,036
麦生消防車庫	総務課	S55	1棟	44.23	6,855,650	34	直営	12	0	436	9,858
原消防車庫	総務課	H12	1棟	106.12	16,448,600	14	直営	15	0	546	5,145
尾之間消防車庫	総務課	S59	1棟	72.00	11,160,000	30	直営	14	0	400	5,556
尾之間支所	財産管理課	S53	10棟	6,621.82	1,077,654,000	36	直営	—	0	20,790	3,140
小島消防車庫	総務課	S57	1棟	52.90	8,199,500	32	直営	11	0	400	7,561
平内消防車庫	総務課	H25	1棟	56.00	8,680,000	1	直営	16	0	452	8,071
湯泊消防車庫	総務課	S51	1棟	60.94	9,445,700	38	直営	12	0	400	6,564
中間消防車庫	総務課	S49	1棟	42.40	6,572,000	40	直営	13	0	400	9,434
栗生消防車庫	総務課	H9	1棟	76.00	11,780,000	17	直営	19	0	442	5,816
栗生出張所	町民生活課	H3	1棟	63.00	11,340,000	23	直営	—	0	6,428	102,032

29年以下
30年～39年
40年以上

※経過年数により色分けをしています。

行政系施設の老朽化の状況を建築年からの経過年数でみると、全 37 施設のうち 20 施設が建築後 30 年以上経過しており、老朽化率は 75.4%になっています。

(3) 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 数量に関する基本的な考え方

減らす
増やさない

新庁舎建設については、平成30年度完成予定で準備を進めています。現在、分庁方式により各支所・出張所に配置されている部署を新庁舎に集約することで、事務の効率化を図ると共に、利用しない施設等には転用もしくは廃止を検討します。

② 品質に関する基本的な考え方

長く使う

新庁舎及び支所・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

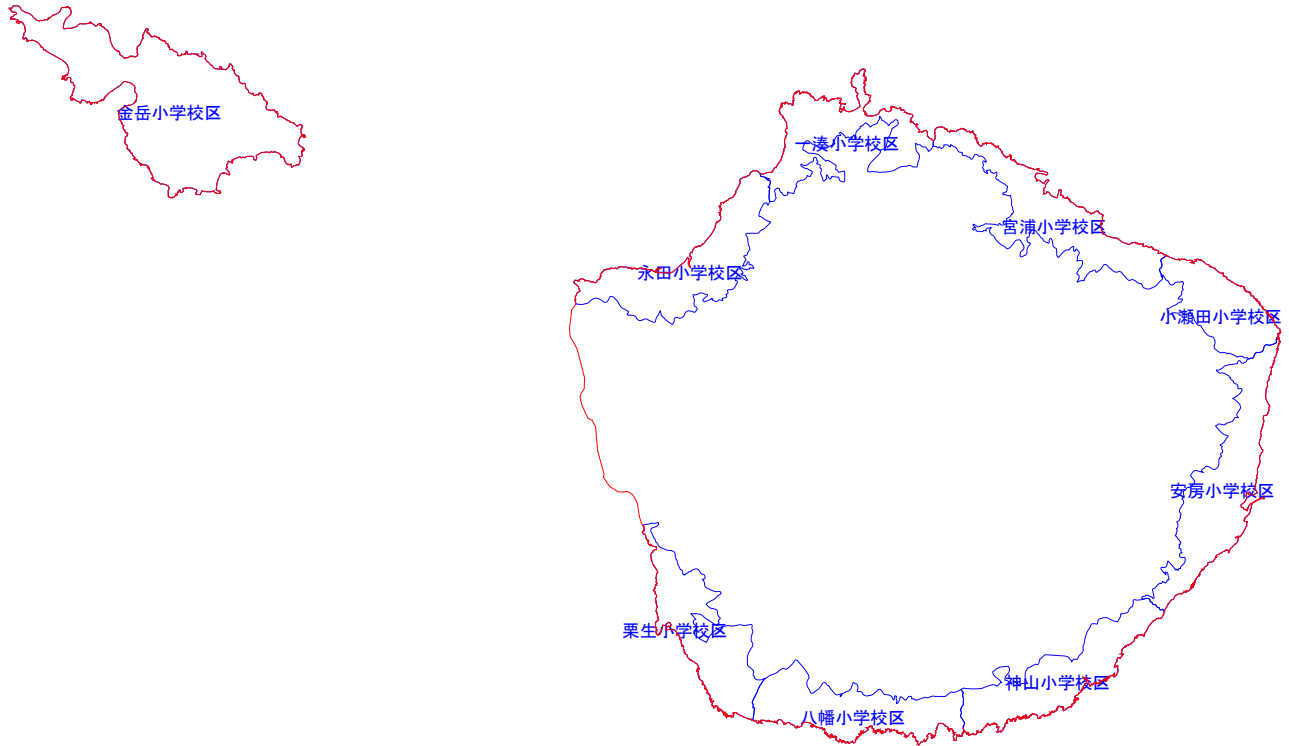
無駄を省く

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。

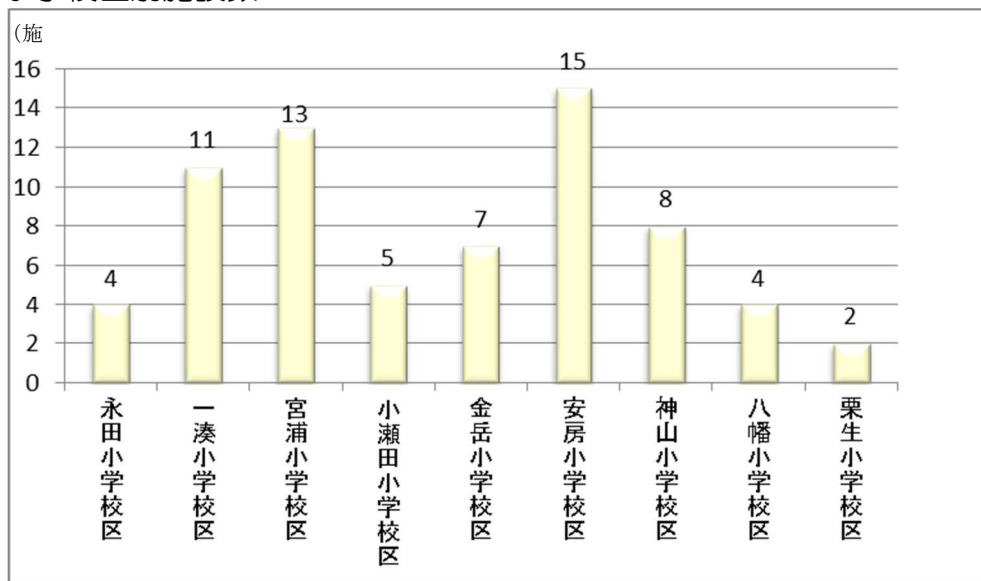
10 公営住宅

(1) 施設の配置

公営住宅は、69 施設があります。



小学校区別施設数



(2) 施設の概要

公営住宅では、69施設があります。

施設名称	所属課	建築年度	建物棟数	延床面積 (㎡)	再調達価額 (円)	経過年数	管理者区分	利用件数	施設収入 (千円)	管理運営費 (千円)	1㎡当りのコスト(円)
本村団地	財産管理課	S63	1棟	131.23	13,123,000	26	直営	4	53	473	3,604
第2若宮団地	財産管理課	S45	5棟	594.00	62,370,000	44	直営	31	1,054	352	593
野着団地	財産管理課	S32	11棟	2,513.46	349,066,300	57	直営	119	8,288	1,179	469
若宮団地	財産管理課	S37	6棟	822.00	86,310,000	52	直営	33	759	434	528
口永良部島住宅	財産管理課	S61	1棟	33.12	3,312,000	28	直営	1	120	300	9,058
定住促進住宅(1号・2号)	財産管理課	-	1棟	0.00	0	-	直営	6	240	300	-
定住促進住宅(3号)	財産管理課	H24	1棟	65.00	6,500,000	2	直営	1	120	300	4,615
永田団地	財産管理課	S59	1棟	317.81	49,260,550	30	直営	12	846	504	1,586
永田第2団地	財産管理課	H11	1棟	458.00	70,990,000	15	直営	17	1,338	392	856
永田1号住宅	財産管理課	-	1棟	0.00	0	-	直営	1	8	300	-
永田2号住宅	財産管理課	S59	1棟	60.00	9,300,000	30	直営	5	168	300	5,000
吉田団地	財産管理課	H24	1棟	160.00	16,000,000	2	直営	10	566	327	2,044
吉田1号住宅	財産管理課	S53	1棟	56.00	5,880,000	36	直営	1	156	300	5,357
一湊単独住宅	財産管理課	-	2棟	380.00	50,100,000	-	直営	-	0	0	0
一湊団地	財産管理課	S36	1棟	179.76	18,874,800	53	直営	2	24	300	1,669
一湊2号住宅	財産管理課	S53	1棟	56.00	5,880,000	36	直営	2	156	300	5,357
大浦団地	財産管理課	H3	1棟	426.92	66,172,600	23	直営	14	1,122	899	2,106
一湊1号住宅	財産管理課	S59	1棟	60.03	9,304,650	30	直営	3	168	12,612	210,095
岡団地	財産管理課	H9	1棟	398.00	61,690,000	17	直営	12	1,203	395	992
西団地	財産管理課	S58	1棟	317.81	49,260,550	31	直営	16	888	497	1,564
志戸子団地	財産管理課	H3	3棟	832.00	121,810,000	23	直営	34	2,933	303	364
志戸子1号住宅	財産管理課	S54	1棟	56.00	5,880,000	35	直営	5	146	319	5,696
屋久島環境共生住宅	財産管理課	H15	17棟	2,020.60	202,060,000	11	直営	84	7,236	7,064	3,496
火の上山団地	財産管理課	S36	5棟	811.75	85,233,750	53	直営	31	658	308	379
登り上り団地	財産管理課	S44	3棟	454.58	47,730,900	45	直営	10	279	322	708
旭団地	財産管理課	S56	2棟	641.70	99,463,500	33	直営	27	1,655	552	860
深川団地	財産管理課	H2	6棟	4,744.14	735,341,700	24	直営	166	14,885	1,940	409
宮之浦1号住宅	財産管理課	S58	2棟	120.06	18,609,300	31	直営	1	168	309	2,574
半四郎団地	財産管理課	S39	4棟	747.35	78,471,750	50	直営	14	259	346	463
平和団地	財産管理課	S63	2棟	564.30	87,466,500	26	直営	11	1,946	432	766
香附子団地	財産管理課	S51	11棟	2,886.84	447,460,200	38	直営	82	7,247	1,412	489
楠川第1団地	財産管理課	S62	2棟	262.46	26,246,000	27	直営	12	662	746	2,842
楠川団地	財産管理課	H2	1棟	131.23	13,123,000	24	直営	6	360	385	2,934
楠川第2団地	財産管理課	H11	1棟	459.00	71,145,000	15	直営	14	1,433	544	1,185
楠川1号住宅	財産管理課	-	1棟	0.00	0	-	直営	1	180	300	-
小瀬田団地	財産管理課	H9	1棟	462.26	71,650,300	17	直営	18	1,604	581	1,257
愛子団地	財産管理課	S61	2棟	262.46	26,246,000	28	直営	10	809	300	1,143
長峰団地	財産管理課	S61	4棟	850.56	110,251,500	28	直営	34	3,100	441	518
小瀬田1号住宅	財産管理課	S54	1棟	56.00	5,880,000	35	直営	1	156	300	5,357
小瀬田2号住宅	財産管理課	S58	1棟	60.00	9,300,000	31	直営	2	156	300	5,000
船行団地	財産管理課	H9	3棟	452.64	62,991,600	17	直営	16	1,224	463	1,023
永久保団地	財産管理課	S62	3棟	393.69	39,369,000	27	直営	20	2,020	634	1,610
新町団地	財産管理課	H5	1棟	131.23	13,123,000	21	直営	2	380	333	2,538
安房1号住宅	財産管理課	H5	1棟	134.00	20,770,000	21	直営	1	180	300	2,239
新平野団地	財産管理課	H17	4棟	299.02	29,902,000	9	直営	12	1,317	358	1,197
春牧1号住宅	財産管理課	S43	1棟	42.97	4,297,000	46	直営	3	180	300	6,982
春牧団地	財産管理課	S52	5棟	886.11	106,247,050	37	直営	34	2,445	569	642
第2春牧団地	財産管理課	H12	4棟	1,291.40	200,167,000	14	直営	64	3,720	810	627
平野団地	財産管理課	H6	1棟	131.23	13,123,000	20	直営	3	426	414	3,155
恵比須団地	財産管理課	S53	3棟	3,214.70	498,278,500	36	直営	136	9,613	2,653	825
安房2号住宅	財産管理課	H5	1棟	171.00	17,955,000	21	直営	10	314	300	1,754
松峯団地	財産管理課	H1	1棟	131.23	13,123,000	25	直営	8	346	362	2,759
安房3号住宅	財産管理課	-	1棟	43.00	4,300,000	-	直営	2	84	380	8,837
安房4号住宅	財産管理課	S44	1棟	60.00	6,000,000	45	直営	1	84	300	5,000
高平団地	財産管理課	H12	1棟	322.32	49,959,600	14	直営	15	1,063	359	1,114
麦生団地	財産管理課	H3	1棟	131.23	13,123,000	23	直営	21	474	398	3,033
第2麦生団地	財産管理課	H12	1棟	322.32	49,959,600	14	直営	21	762	300	931
原1号住宅	財産管理課	H8	1棟	77.84	7,784,000	18	直営	5	360	346	4,445
原団地	財産管理課	S60	1棟	264.11	40,937,050	29	直営	14	670	332	1,257
原2号住宅	財産管理課	S49	1棟	56.00	5,600,000	40	直営	2	126	300	5,357
尾之間団地	財産管理課	S51	7棟	1,056.29	137,774,950	38	直営	40	2,434	2,401	2,273
尾之間2号住宅	財産管理課	S43	1棟	42.97	4,297,000	46	直営	1	84	300	6,982
尾之間1号住宅	財産管理課	H7	1棟	78.00	7,800,000	19	直営	3	360	454	5,821
小島団地	財産管理課	H14	2棟	644.64	99,919,200	12	直営	14	1,110	300	465
平内3号住宅	財産管理課	S38	1棟	50.41	5,041,000	51	直営	1	62	300	5,951
平内団地	財産管理課	H2	3棟	716.60	103,855,350	24	直営	29	2,520	404	564
湯泊団地	財産管理課	H4	2棟	453.55	63,082,600	22	直営	15	1,241	459	1,012
中間団地	財産管理課	H14	2棟	649.40	100,657,000	12	直営	12	989	387	596
栗生団地	財産管理課	S60	1棟	264.11	40,937,050	29	直営	14	670	504	1,908

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。

公営住宅の老朽化の状況を建築年からの経過年数でみると、全66施設のうち27施設が建築後30年以上経過しており、老朽化率は62.7%になっています。

(3) 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 数量に関する基本的な考え方

減らす
増やさない

平成25年度に公営住宅については長寿命化計画を策定しました。現状は管理戸数565戸のうち、平成25年4月1日現在、531世帯が入居しており、入居率は100.0%（政策空き家34戸を除く）となっています。しかしながら、今後の人口減少が考えられることから、建替えや改修を行う際は入居者の要望など考慮しながら計画的に建替え、改善を行います。

② 品質に関する基本的な考え方

長く使う

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

無駄を省く

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。

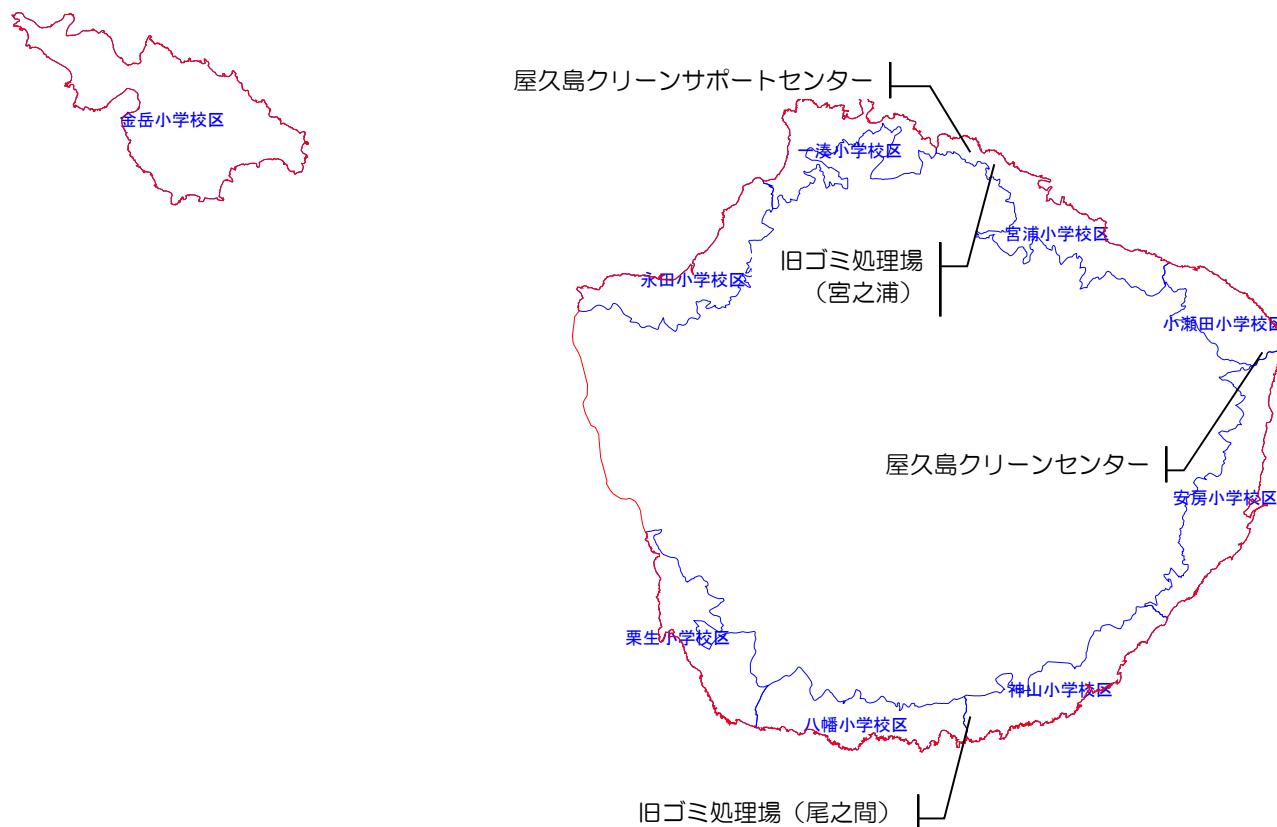
長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

- 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) 施設の配置

供給処理施設は、4 施設あります。



(2) 施設の概要

供給処理施設では、4 施設があります。

施設名称	所属課	建築年度	建物棟数	延床面積(m ²)	再調達価額(円)	経過年数	管理者区分	利用件数	施設収入(千円)	管理運営費(千円)	1㎡当たりコスト(円)
旧ゴミ処理場(宮之浦)	環境政策課	S54	2棟	328.00	43,465,000	35	委託	—	0	4,467	13,619
屋久島クリーンサポートセンター	環境政策課	H17	6棟	7,363.25	661,290,200	9	委託	200	0	0	0
屋久島クリーンセンター	環境政策課	H11	2棟	1,933.00	299,615,000	15	一部委託	50	0	0	0
旧ゴミ処理場(尾之間)	環境政策課	S57	1棟	418.00	29,260,000	32	委託	—	0	11,052	26,440

29 年以下
30 年~39 年
40 年以上

※経過年数により色分けをしています。

供給処理施設の老朽化の状況を建築年からの経過年数でみると、全 4 施設のうち 2 施設が建築後 30 年以上経過しており、老朽化率は 35.4%になっています。

(3) 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 数量に関する基本的な考え方

減らす
増やさない

リサイクル率の向上を目標として、容器包装リサイクル法に積極的に対応し、廃棄物の再分別により再資源化できる廃棄物を有効利用し、リサイクル意識向上に向けた活動を推進していきます。

② 品質に関する基本的な考え方

長く使う

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

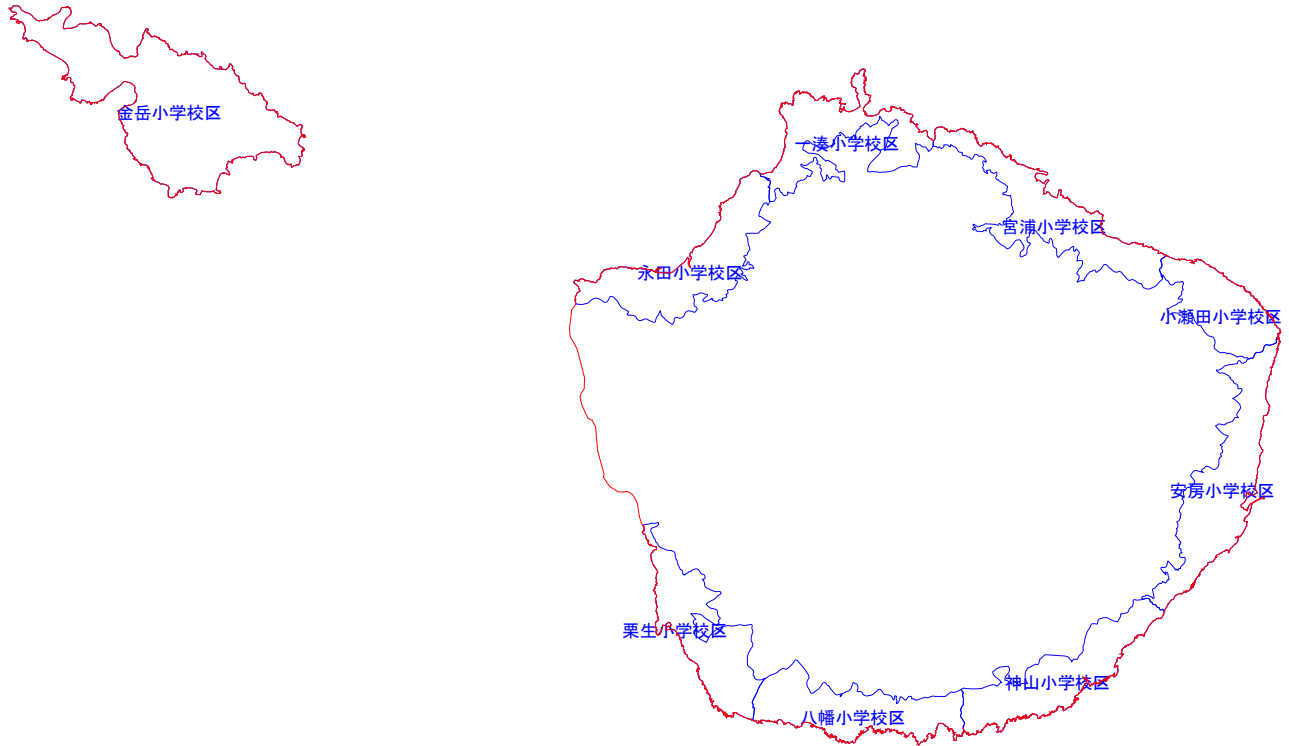
無駄を省く

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。

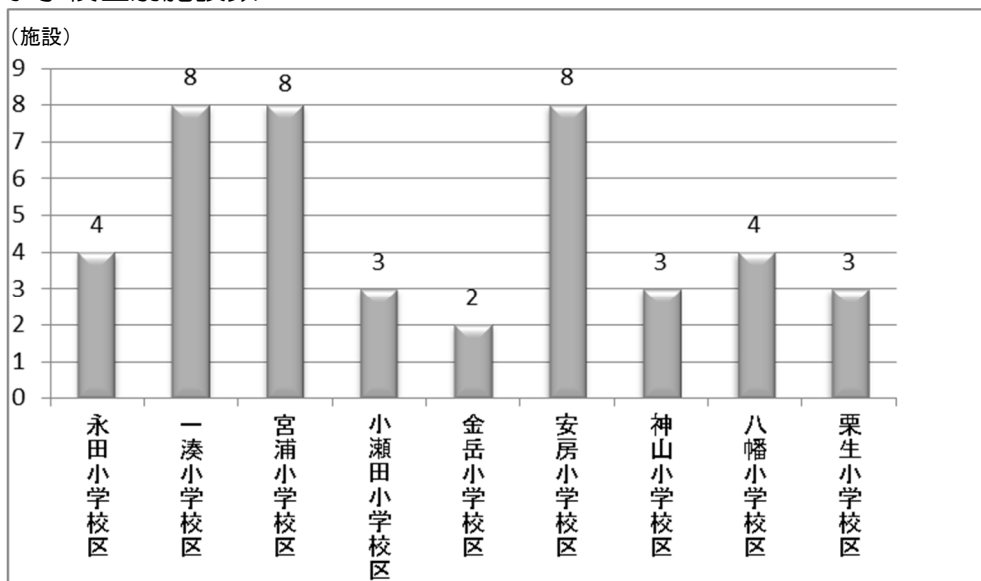
12 その他

(1) 施設の配置

その他は、火葬場や教職員住宅等で構成されています。



小学校区別施設数



(2) 施設の概要

その他では、火葬場 1 施設、教職員住宅 36 施設、その他 6 施設の合計 43 施設があります。

施設名称	所属課	建築年度	建物棟数	延床面積(m ²)	再調達価額(円)	経過年数	管理者区分	利用件数	施設収入(千円)	管理運営費(千円)	1㎡当たりのコスト(円)
口永良部島僻地教職員住宅(69・70号)	教育委員会教育総務課	H3	2棟	79.48	7,948,000	23	貸付	—	192	179	2,252
口永良部島僻地教職員住宅	教育委員会教育総務課	S47	7棟	398.21	50,006,150	42	貸付	—	1,074	27	68
永田教職員住宅(字下向江)	教育委員会教育総務課	H6	7棟	401.44	43,725,850	20	貸付	—	1,308	180	448
体験住宅2号棟	企画調整課	S53	1棟	56.04	5,604,000	36	直営	—	0	0	0
永田教職員住宅(字濱ノ上)	教育委員会教育総務課	S58	5棟	311.69	34,470,650	31	貸付	—	672	431	1,383
永田教職員住宅	教育委員会教育総務課	S53	3棟	56.00	5,600,000	36	貸付	—	156	0	0
吉田教職員住宅	教育委員会教育総務課	S52	2棟	115.66	11,566,000	37	貸付	—	396	6	52
総合案内管理棟(一湊)	農林水産課	S58	1棟	89.00	16,020,000	31	直営	—	0	34	382
一湊教職員住宅(字向江下町)	教育委員会教育総務課	H5	2棟	105.72	10,572,000	21	貸付	—	153	21	199
一湊僻地教職員住宅	教育委員会教育総務課	H2	6棟	331.47	36,448,650	24	貸付	—	1,212	157	474
一湊1号住宅	財産管理課	S59	1棟	60.03	9,304,650	30	直営	3	168	12,612	210,095
一湊教職員住宅(字南児見)	教育委員会教育総務課	H14	2棟	119.24	11,924,000	12	貸付	—	504	20	168
志戸子教職員住宅	教育委員会教育総務課	H12	1棟	59.62	5,962,000	14	貸付	—	252	5	84
志戸子教職員住宅85号(一湊中)	教育委員会教育総務課	H7	1棟	59.62	5,962,000	19	貸付	—	252	15	252
志戸子僻地教職員住宅	教育委員会教育総務課	S62	1棟	65.83	6,583,000	27	貸付	—	216	318	4,831
宮之浦一般住宅	教育委員会教育総務課	H5	1棟	62.00	6,200,000	21	直営	—	0	0	0
宮之浦へき地教職員住宅(字深川道下)	教育委員会教育総務課	H3	2棟	105.98	10,598,000	23	貸付	—	252	373	3,520
宮之浦へき地教職員住宅(字火ノ上山)	教育委員会教育総務課	H4	3棟	132.66	13,266,000	22	貸付	—	792	26	196
宮之浦教職員住宅	教育委員会教育総務課	H5	8棟	447.14	44,714,000	21	貸付	—	1,995	845	1,890
宮之浦僻地教職員住宅	教育委員会教育総務課	S54	6棟	354.01	48,168,700	35	貸付	—	708	1,014	2,864
宮之浦1号住宅	財産管理課	S58	2棟	120.06	18,609,300	31	直営	1	168	309	2,574
宮之浦僻地教職員住宅60号(宮浦中)	教育委員会教育総務課	S63	1棟	59.62	5,962,000	26	貸付	—	57	0	0
楠川教職員住宅	教育委員会教育総務課	H6	4棟	218.60	21,860,000	20	貸付	—	756	111	508
楠川僻地教職員住宅	教育委員会教育総務課	S53	4棟	241.11	27,193,200	36	貸付	—	852	817	3,388
体験住宅1号棟	企画調整課	H11	1棟	71.00	11,005,000	15	直営	—	0	0	0
小瀬田教職員住宅	教育委員会教育総務課	H11	9棟	507.14	50,714,000	15	貸付	—	2,256	365	720
小瀬田僻地教職員住宅	教育委員会教育総務課	S56	7棟	407.27	47,939,600	33	貸付	—	768	449	1,102
永久保教員住宅	教育委員会教育総務課	H7	1棟	60.94	6,094,000	19	貸付	—	252	0	0
体験住宅3号棟	企画調整課	S52	1棟	60.00	6,000,000	37	貸付	—	0	31	517
屋久島町斎場	介護衛生課	H23	2棟	860.55	133,385,250	3	直営	155	1,744	12,882	14,969
安房1号住宅	財産管理課	H5	1棟	134.00	20,770,000	21	直営	1	180	300	2,239
安房教員住宅(字新町)	教育委員会教育総務課	H7	6棟	327.39	32,739,000	19	貸付	—	792	305	932
春牧教員住宅	教育委員会教育総務課	H8	10棟	582.32	64,858,950	18	貸付	—	168	406	697
松峯教員住宅	教育委員会教育総務課	S61	2棟	120.98	18,751,900	28	貸付	—	369	31	256
安房教員住宅(字下野首)	教育委員会教育総務課	S49	2棟	200.00	20,000,000	40	貸付	—	288	0	0
春牧教員住宅20号(安房小)	教育委員会教育総務課	H18	1棟	60.00	6,000,000	8	貸付	—	252	27	450
麦生教員住宅16号(神山小)	教育委員会教育総務課	S60	1棟	60.00	9,300,000	29	貸付	—	204	8	133
原教員住宅	教育委員会教育総務課	S46	6棟	371.45	40,445,000	43	貸付	—	840	173	466
尾之間教員住宅	教育委員会教育総務課	S46	2棟	110.45	11,045,000	43	貸付	—	348	36	326
小島教員住宅	教育委員会教育総務課	S61	7棟	421.43	52,069,950	28	貸付	—	133	72	171
体験住宅4号棟	企画調整課	H16	3棟	179.00	15,100,000	10	直営	—	0	0	0
平内教員住宅	教育委員会教育総務課	H12	5棟	280.90	31,390,000	14	貸付	—	804	18	64
湯泊教員住宅9号	教育委員会教育総務課	S49	1棟	50.00	5,000,000	40	貸付	—	96	0	0
中間教員住宅	教育委員会教育総務課	H13	1棟	60.45	6,045,000	13	貸付	—	252	13	215
旧栗生中学校 講堂	財産管理課	S36	1棟	249.00	33,615,000	53	貸付	—	120	0	0
栗生教員住宅	教育委員会教育総務課	S60	7棟	428.42	56,066,750	29	貸付	—	1,584	160	373

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。

その他の施設の老朽化の状況を建築年からの経過年数でみると、全43施設のうち15施設が建築後30年以上経過しており、老朽化率は72.0%になっています。

(3) 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

① 数量に関する基本的な考え方

減らす
増やさない

現在貸付けている施設も建築後かなり年数を経過したものもあり、今後貸付先との協議を行っていく必要があります。老朽化により利用できない施設については、取り壊しを行い、敷地の売却等有効利用を検討します。

② 品質に関する基本的な考え方

長く使う

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

無駄を省く

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。

Ⅱ 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

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

減らす
増やさない

必要な対策の検討に当たっては、他の関連する事業も考慮し、施設の必要性も含め、対策の内容や時期等を検討し、更新等の機会を捉えて社会経済情勢の変化に応じた道路内施設の機能の効率化や集約化を図ります。

② 品質に関する基本的な考え方

長く使う

主要な集落間道路を選定してその結果に基づき、必要な対策を効率的かつ効果的に実施するとともに、これらの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

無駄を省く

道路土工・構造物については、直高 $H=5.0\text{m}$ 以上を点検対象とし、遠方目視点検を実施し、補修に関しては、新技術・新工法の研究開発が活発に進められており、コスト縮減等に有効なものは積極的に取り入れていき、今後とも、「点検」→「計画」→「修繕」のサイクルを回しながら適正に維持管理を行います。

(2) 橋梁

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

減らす
増やさない

町道、農道に架かる橋梁は 143 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るで維持補修の優先度等を決定し修繕を実施しています。

② 品質に関する基本的な考え方

長く使う

健全度の把握及び日常的な維持管理に関する基本的な方針を基に、予防的な修繕等の実施を徹底することにより、修繕・架け替えに係る事業費の大規模化及び高コスト化を回避し、ライフサイクルコストの低減を図ります。

③ コストに関する基本的な考え方

無駄を省く

定期的（5年に1回）な点検等により変状を把握し、浮や剥離など、道路利用者へ危険を及ぼすおそれのある変状について、「予防保全型」の維持管理により安全で効果的な修繕を行います。

(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

減らす
増やさない

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

長く使う

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

無駄を省く

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。

Ⅲ 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。

屋久島町 公共施設等総合管理計画

平成 31 年 4 月（改定）

編集・発行：屋久島町 政策推進課

〒891-4207 鹿児島県熊毛郡屋久島町小瀬田 849 番地 20