

諸塚村
公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月



目次

第1章 計画策定の背景と目的

1.背景と目的	1
2.計画の位置づけ	1
3.計画の対象施設	2
4.計画の対象期間	2
5.計画の推進体制	3

第2章 本村の概要

1.本村について	4
2.人口の推移	4
3.人口の将来展望	5
4.財政の状況	6

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

1. 建物系施設の用途別保有状況	8
2. インフラ施設の用途別保有状況	9
3. 築年別整備状況（建物系施設）	10
4. 用途別にみた建物系施設	11
5. 建物系施設の経過年数状況	11
6. 改修更新にかかる経費（建物系施設）	12
7. 改修更新にかかる経費（インフラ系施設）	13
8. 改修更新にかかる経費（公共施設等）	14
9. 更新費用算定単価及び更新費用条件	15
10.現状や課題の基本認識	17

目次

第4章 公共施設等の管理に関する基本方針

- 1.基本目標 18
- 2.基本方針 19

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

- 1. 村民文化系施設 22
- 2. 社会教育系施設 23
- 3. スポーツレクリエーション系施設 24
- 4. 産業系施設 28
- 5. 学校教育系施設 33
- 6. 子育て支援系施設 34
- 7. 保健福祉系施設 35
- 8. 行政系施設 37
- 9. 公営住宅等 39
- 10.医療系施設 44
- 11.供給処理系施設 45
- 12.その他 46
- 13.道路 47
- 14.橋梁 48
- 15.水道 49
- 16.下水道 50

第6章 計画の推進

- 1.計画の推進体制の構築 51
- 2.村民との情報共有 51
- 3.計画的保全の推進 52
- 4.広域連携の推進 52

01

計画策定の 背景と目的



第 1 章 計画策定の背景と目的

1.背景と目的

今後、全国的に高度成長期に整備された公共施設等が老朽化し、一定の期間に大量に更新する時期を迎える一方で、人口減少をはじめ、少子高齢化に伴う税収の減少等により、施設の更新や補修に使える財源は減ることが見込まれています。こうした状況は、本村においても例外ではなく、今後厳しい財政局面を迎えることが予想されます。

住民の利用や需要の変化に対応しつつ、将来の人口規模、財政規模にふさわしい行政サービスを安全かつ継続的に提供していくため、道路や橋梁などのインフラ施設を含めた全ての公共施設（以下、公共施設等）を次世代に何をどういう形で残していくのかを、長期的な視点で考え、将来のむらづくりのための戦略として「諸塚村公共施設等総合管理計画」を策定します。

2.計画の位置づけ

本計画は、平成 25 年 11 月 29 日に国のインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議で決定された「インフラ長寿命化基本計画」において、市町村版の「インフラ長寿命化計画(行動計画)」に該当するものであり、平成 26 年 4 月 22 日に総務省が策定した「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づいて策定します。

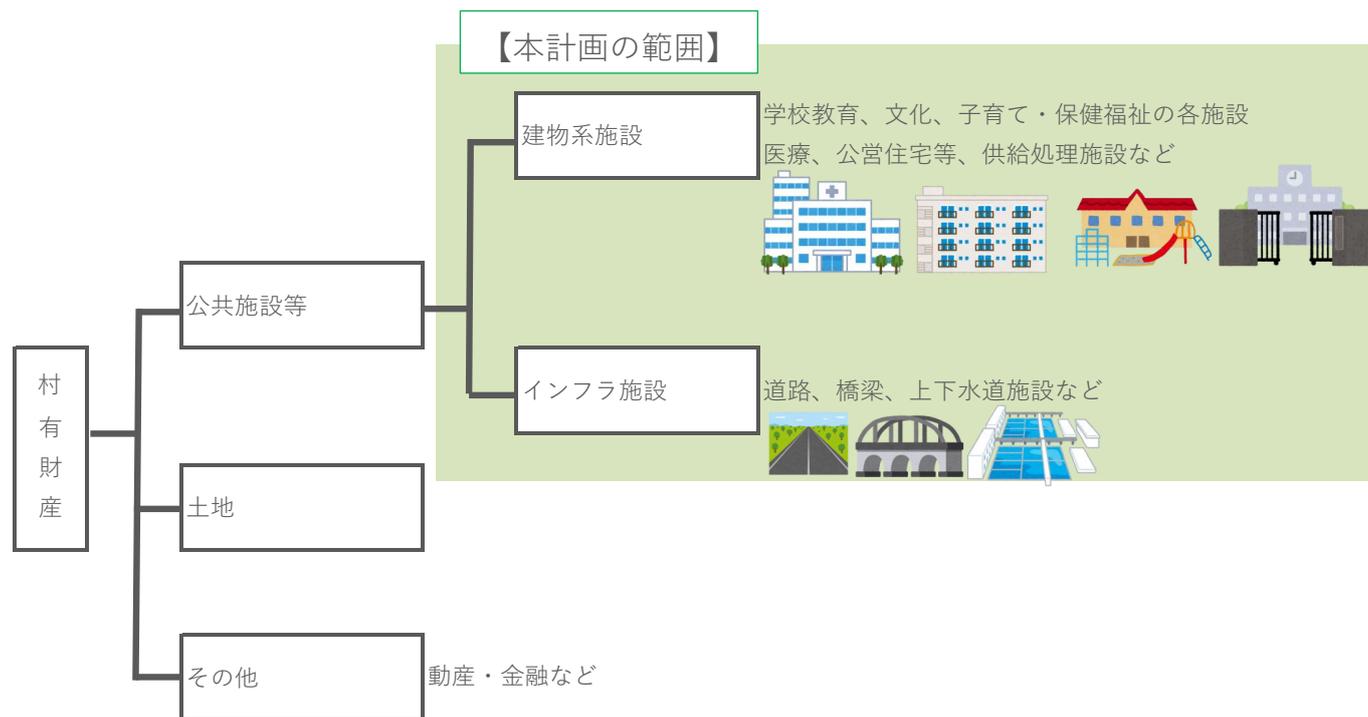
本計画の策定にあたっては、本村の行財政運営などに係る各種計画を反映していく必要があります。現在策定されている関連計画における公共施設等に関する方向性は、本計画に即したものとします。

第 1 章

計画策定の背景と目的

3. 計画の対象施設

本計画では、今後の建替や大規模改修などを検討する施設として、インフラ施設を合わせた公共施設等を対象とします。



4. 計画の対象期間

本計画は、公共施設等の全体最適化に向けて、長期的な視点に基づき検討するものであることから、計画期間は公共施設等の更新時期を踏まえて設定します。

建物系施設の耐用年数を 60 年とすると、これらの施設の更新のピークを迎えます。そのため、計画期間は施設の更新ピークを包括できるように、平成 29 年度から 40 年間とします。ただし、計画の進捗や、社会環境などの変化に合わせて、3~5 年ごとに計画の見直しを行い、実効性をもった計画とします。

第 1 章

計画策定の背景と目的

5. 計画の推進体制

公共施設に関する情報は、固定資産台帳管理システムを活用し、公会計管理台帳と合わせて財産管理課である総務課で一元的に管理する体制とします。公共施設の利用状況等は、各施設所管課により適時に固定資産台帳管理システムに入力を行い、施設の現状を随時把握できる状態とします。

公共施設等に関する基本計画として位置づけられる公共施設等総合管理計画に沿って、より具体的な個別施設計画を策定するにあたっては、全庁的な体制での検討を行っていきます。

02

本村の概要



第2章 本村の概要

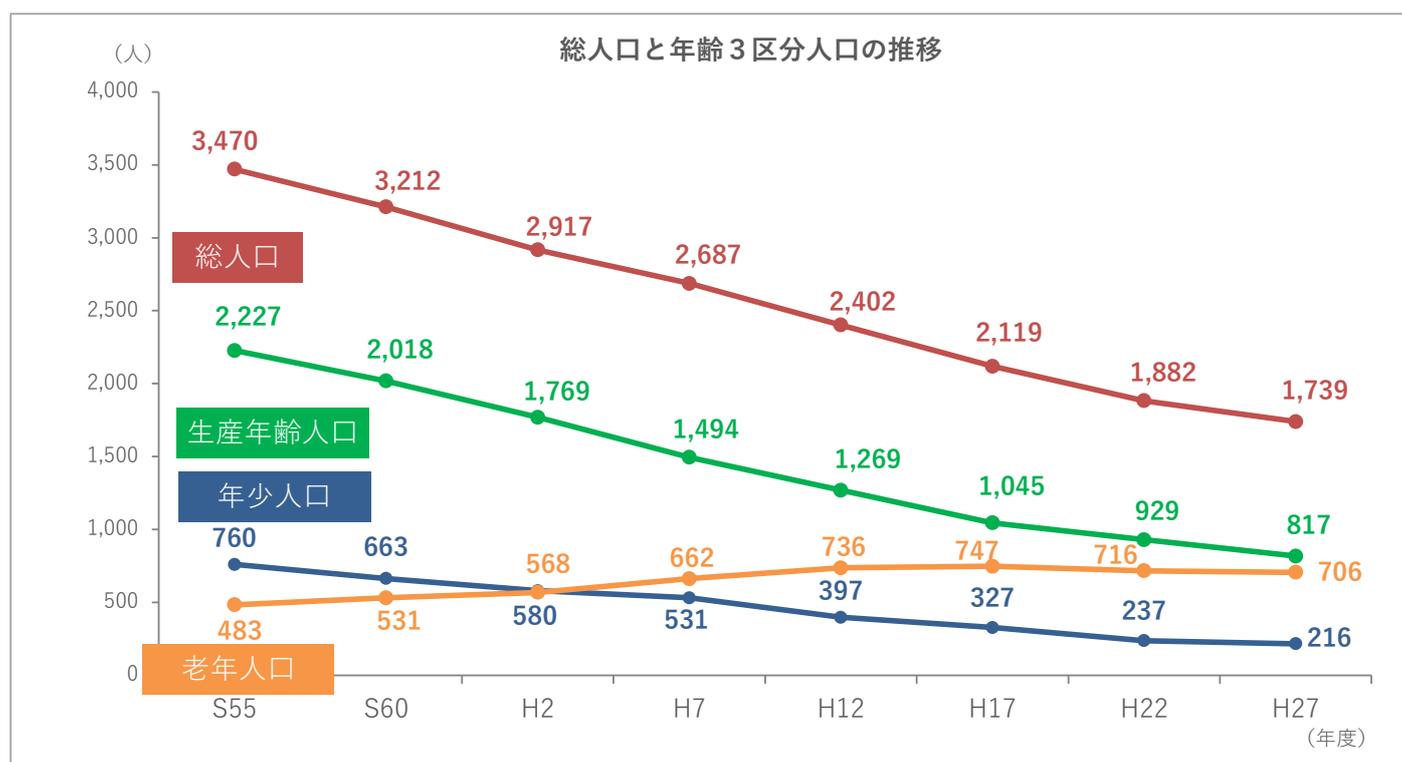
1. 本村について

本村は、木材の生育に好ましい肥沃な土壌と気象条件に恵まれているという地域の特性を最大限に活かし「林業立村」に取り組んで100年余りを経過しています。現在は、平成23年度から平成32年度までの「第5次諸塚村総合長期計画」を推進しており、その内容は、住民が長年歴史を積み重ねてきた集落を基盤としたひとつづくりを第一に考え、自治公民館活動を再評価し、その活動と行政との協働を図ってきました。“縁を紡ぐ互縁社会が真の価値を生む「協創の森諸塚」”を基本コンセプトにしています。

2. 人口の推移

本村の総人口は減少が続き、特に15歳から64歳未満の「生産年齢」と言われる年代の減少が著しく、税収の減少や消費や生産の縮小など経済活動に大きな影響が予測されます。

また、15歳未満の「年少人口」及び生産年齢人口の減少に対し、65歳以上の「老年人口」の増加が続いています。



【資料】国勢調査（S55年度～H27年度）

第2章 本村の概要

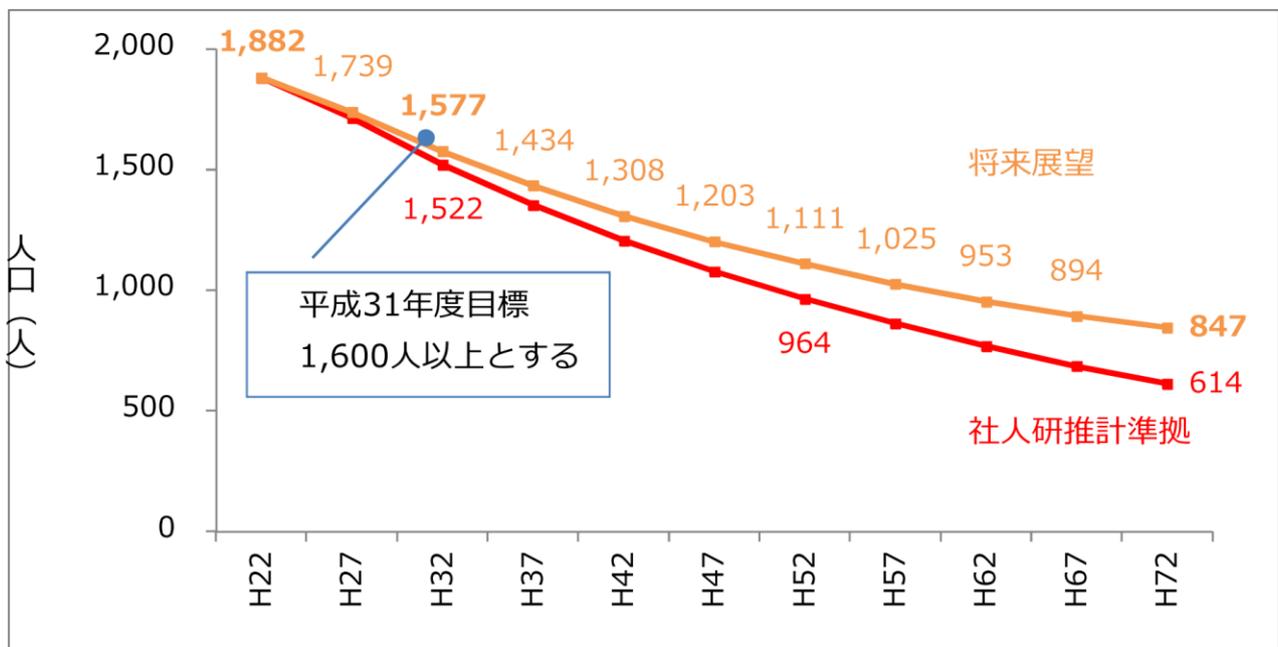
3. 人口の将来展望

本村の現状や課題、また国が示す長期ビジョンを踏まえ、これからの人口減少の問題に対応していくためには、以下3項目が重要です。

- ①20～29歳の年代層のUターン対策、
- ②生産人口世代の転出防止策
- ③同世代の転入促進策

本村では、行政による施策だけでなく、自治公民館活動による、全住民参加で行政や関係機関と密接に連携して、地域づくりに取り組んできました。人口は少ないですが、地域を担う住民の人材の質は高く、地域の実情に即した施策を効果的に、積極的に取り組むことが可能です。

人口増減のカギを握る若い世代を中心に、本村に戻ってきたい、住み続けたい、移住したいと思える地域づくりの施策が重要です。これまでの村づくりの施策をさらに磨き上げるとともに、新たな価値を付加し、本村の魅力の向上を図ることで、地域づくりを推進します。



	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52	H57	H62	H67	H72
将来展望	1,882	1,739	1,577	1,434	1,308	1,203	1,111	1,025	953	894	847
社人研推計	1,882	1,715	1,522	1,353	1,206	1,078	964	863	769	686	614

【資料】 諸塚村人口ビジョン総合戦略

第2章 本村の概要

4. 財政の状況

①歳入

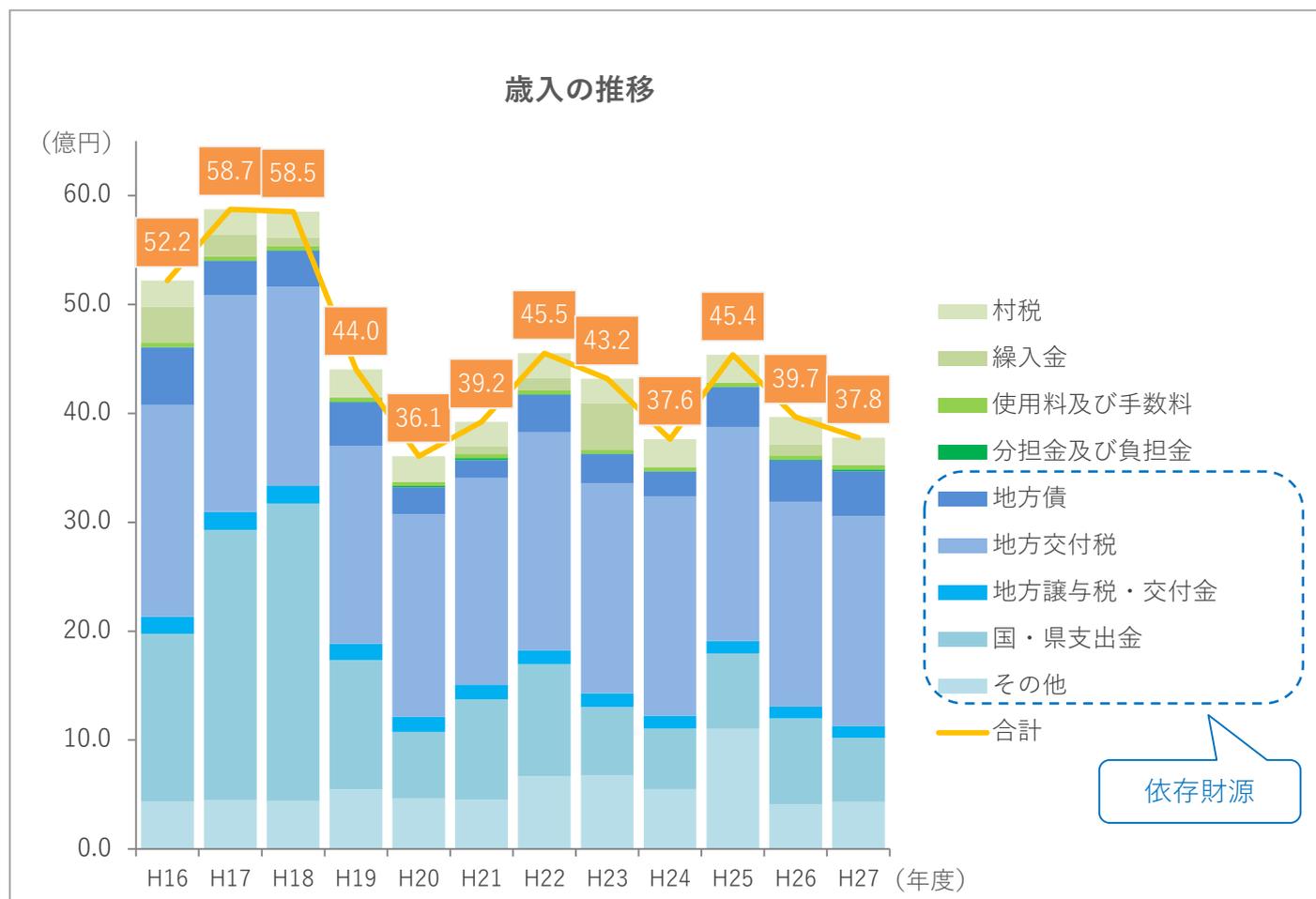
平成16年度から平成27年度までの過去の決算における歳入の平均は約44.8億円です。

歳入は、大きく「自主財源」と「依存財源」にわけることができます。

自主財源は、村が自主的に収入することができる財源のことで、村税、分担金及び負担金、使用料及び手数料などがあり平成27年度は3.1億円で、歳入全体の8.2%を占めています。

依存財源は、国や県の意思によって定められた額を交付される財源のことで、国県支出金や地方債などがあり、平成27年度は34.7億円で、歳入全体の91.8%です。

自主財源が多いほど、行政活動の自主性と安定性を確保できるとされています。



【資料】決算カード（H16～H26）及び決算統計（H27）

第2章 本村の概要

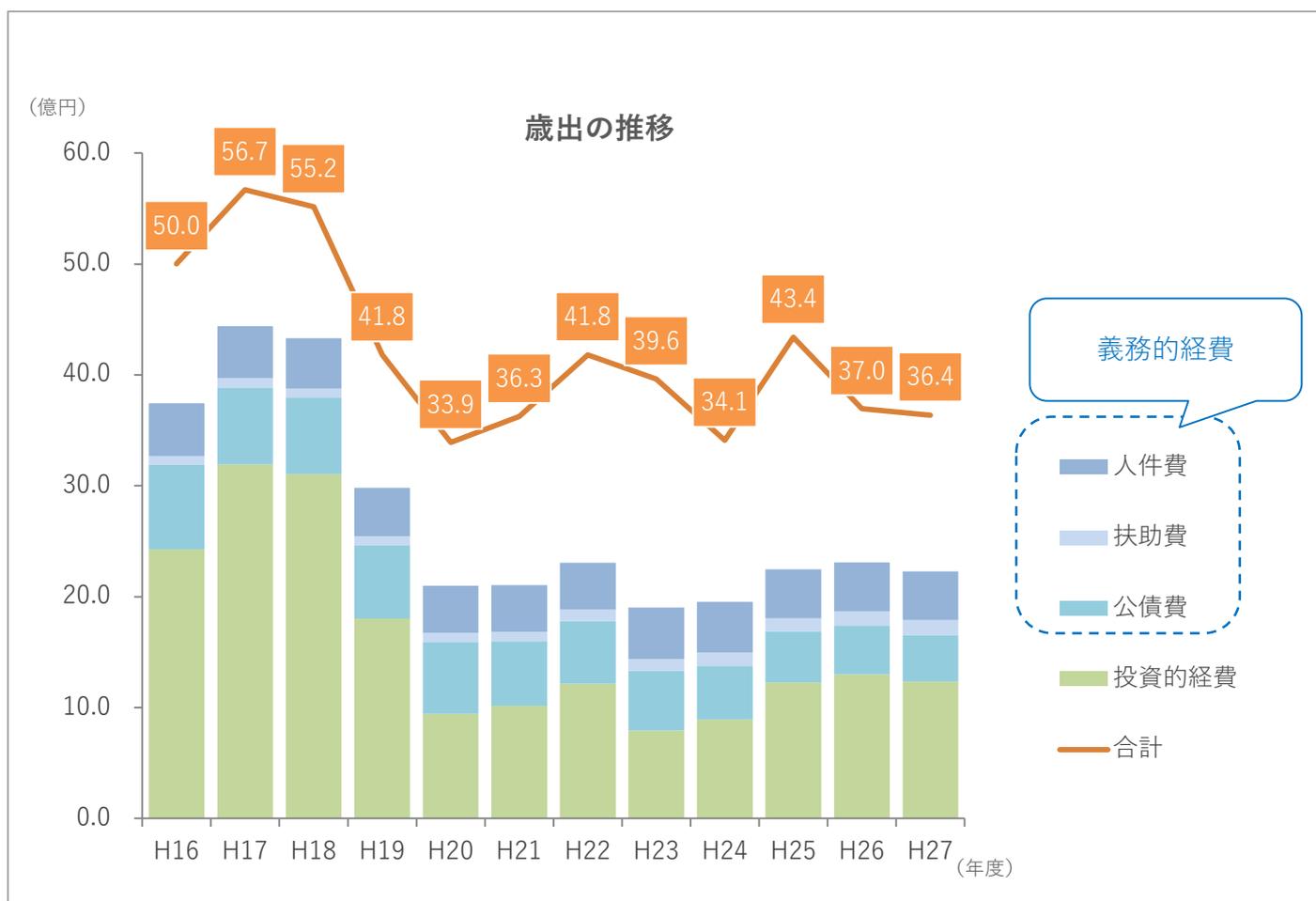
②歳出

平成16年度から平成27年度までの過去の決算における歳出の平均は約42.2億円です。

平成27年度は約36.4億円です。

扶助費は、住民福祉の増進を図るための経費ですが、今後は、少子高齢化に伴って割合がさらに増加していくと見込まれます。

社会資本の整備等に要する経費である投資的経費は34.1%（約12.4億円）で、扶助費の拡大にともない、今後の財源確保が課題となります。



【資料】決算カード（H16～H26）及び決算統計（H27）

03

公共施設等の現状と 将来の見通し



第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

1. 建物系施設の用途別保有状況

本村の建物系施設は、全 135 施設、総延床面積約 76,603 ㎡となっています。これらの施設を用途別に分類した結果、延床面積において「産業系施設」が圧倒的に多いことが分かります。

【施設一覧】

分類	施設数	延床面積	主な施設名
村民文化系施設	5 施設	2,093 ㎡	中央公民館など
社会教育系施設	1 施設	170 ㎡	民俗資料館など
スポーツレクリエーション系施設	12 施設	6,814 ㎡	村営学習施設など
産業系施設	21 施設	38,496 ㎡	諸塚村椎茸生産施設など
学校教育系施設	6 施設	9,789 ㎡	諸塚中学校など
子育て支援施設	5 施設	942 ㎡	諸塚幼稚園など
保健福祉系施設	5 施設	2,512 ㎡	もろつかせせらぎの里など
行政系施設	4 施設	3,263 ㎡	諸塚村役場など
村営住宅等	54 施設	10,495 ㎡	山村定住住宅など
その他施設	8 施設	214 ㎡	小鶴倉庫など
病院施設	1 施設	1,338 ㎡	国民健康保険諸塚診療所
医療施設	1 施設	84 ㎡	歯科診療所
供給処理施設	2 施設	323 ㎡	諸塚浄化センターなど
公園	6 施設	23 ㎡	池の窪公園公衆便所など
上水道施設（インフラ施設）	4 施設	47 ㎡	諸塚地区簡易水道施設など
合計	135 施設	76,603 ㎡	-

【資料】平成 26 年 4 月 1 日時点 道路現況調査

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

2. インフラ施設の用途別保有状況

道路橋梁

種類	実延長	面積
道路	508,500m	2,078,575 m ²
橋梁	607m	3,034 m ²

上下水道

種類	実延長
導水管	6,154m
送水管	885m
配水管	11,992m
下水道	4,907m

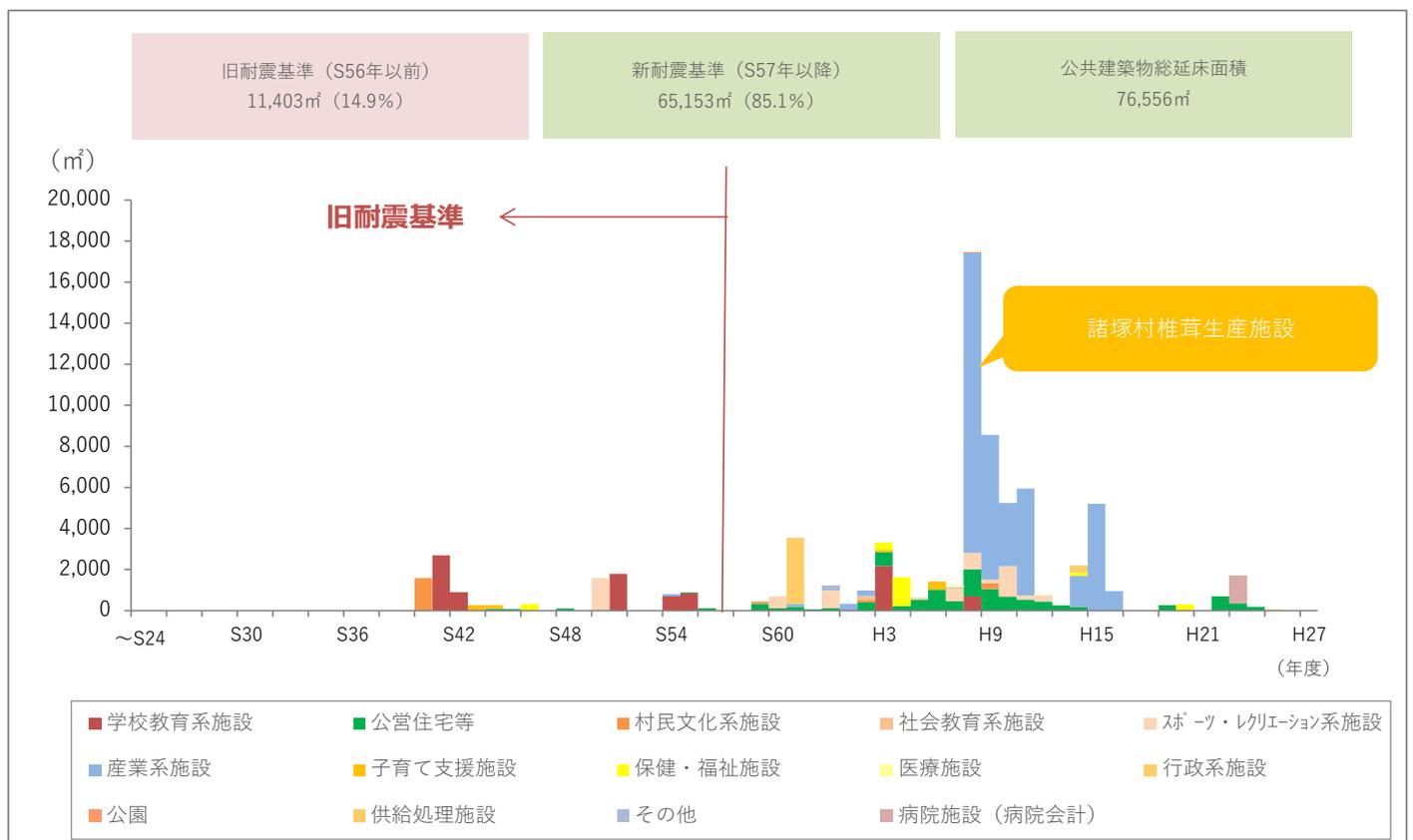
【資料】平成28年4月1日時点 建設課より

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

3. 築年別整備状況(建物系施設)

下図は本村が保有する建物系施設について用途別の延床面積を建築年別に積上げたものです。平成8年をピークに近年は新たに整備される公共施設の数はいくつか少なく、建築後30年以上が経過している昭和60年以前の施設が約15.5%を占めています。一般的に建築後30年程度を経過すると、大規模改修や建替の検討が必要となる施設が増え、多くの整備費用が必要になる時期を迎えます。

つまり、今後15.5%の施設の整備を早急に検討する必要があり、その全てを整備することは数量、整備費用ともに多大になるため、適切な運営が必要な状況にあります。特に本村の特徴として、昭和56年以前に建設されたいわゆる旧耐震基準の施設の中で、学校教育系施設が占める割合が高いことが挙げられます。



※平成28年3月31日時点

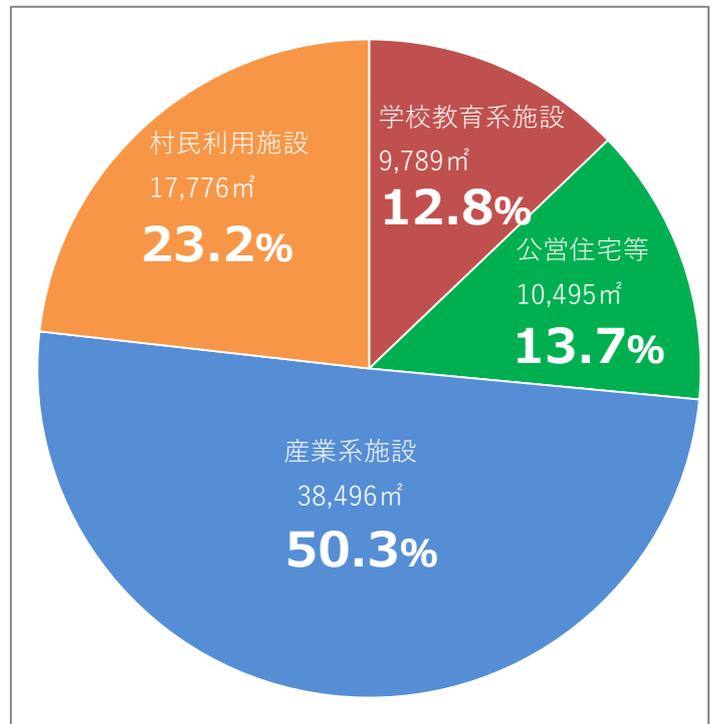
※インフラ施設を除く

【資料】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

4. 用途別にみた建物系施設

■ 学校教育施設	9,789 m ²
■ 公営住宅等	10,495 m ²
■ 産業系施設	38,496 m ²
■ 村民利用施設	17,776 m ²
【村民利用施設内訳】	
村民文化系施設	2,093 m ²
社会教育系施設	170 m ²
スポーツレクリエーション系施設	6,814 m ²
子育て支援系施設	942 m ²
保健福祉施設	2,512 m ²
行政系施設	3,263 m ²
医療施設	84 m ²
公園	23 m ²
供給処理施設	323 m ²
病院施設	1,338 m ²
その他	214 m ²
合計	76,556 m ²

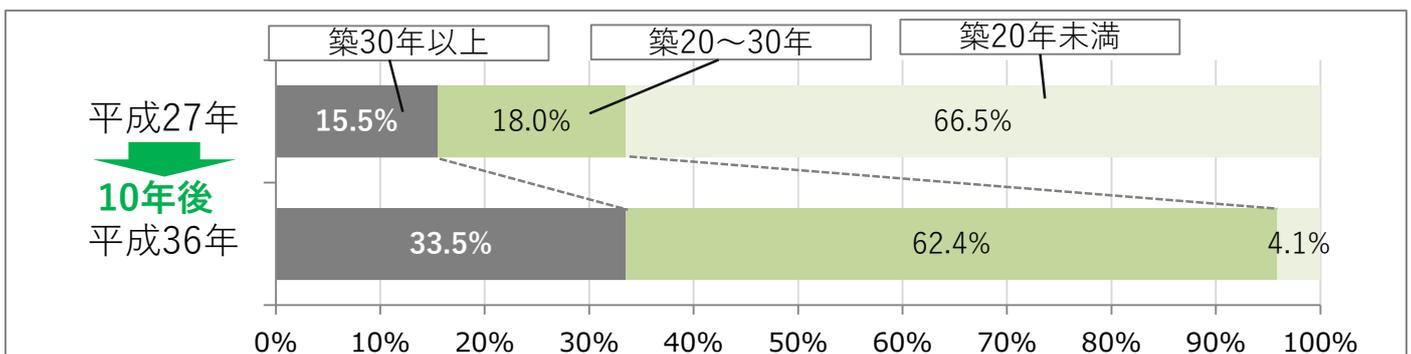


※平成 28 年 3 月 31 日時点 ※インフラ施設を除く

【資料】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10

5. 建物系施設の経過年数状況

現在、大規模改修が必要とされている建築後 30 年以上の建物系施設は、延床面積全体の 15.5% を占めています。これが 10 年後には、全体の 33.5% を超えることとなり、老朽が一層進行します。



※平成 28 年 3 月 31 日時点 ※インフラ施設を除く

【資料】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

6. 改修更新にかかる経費(建物系施設)

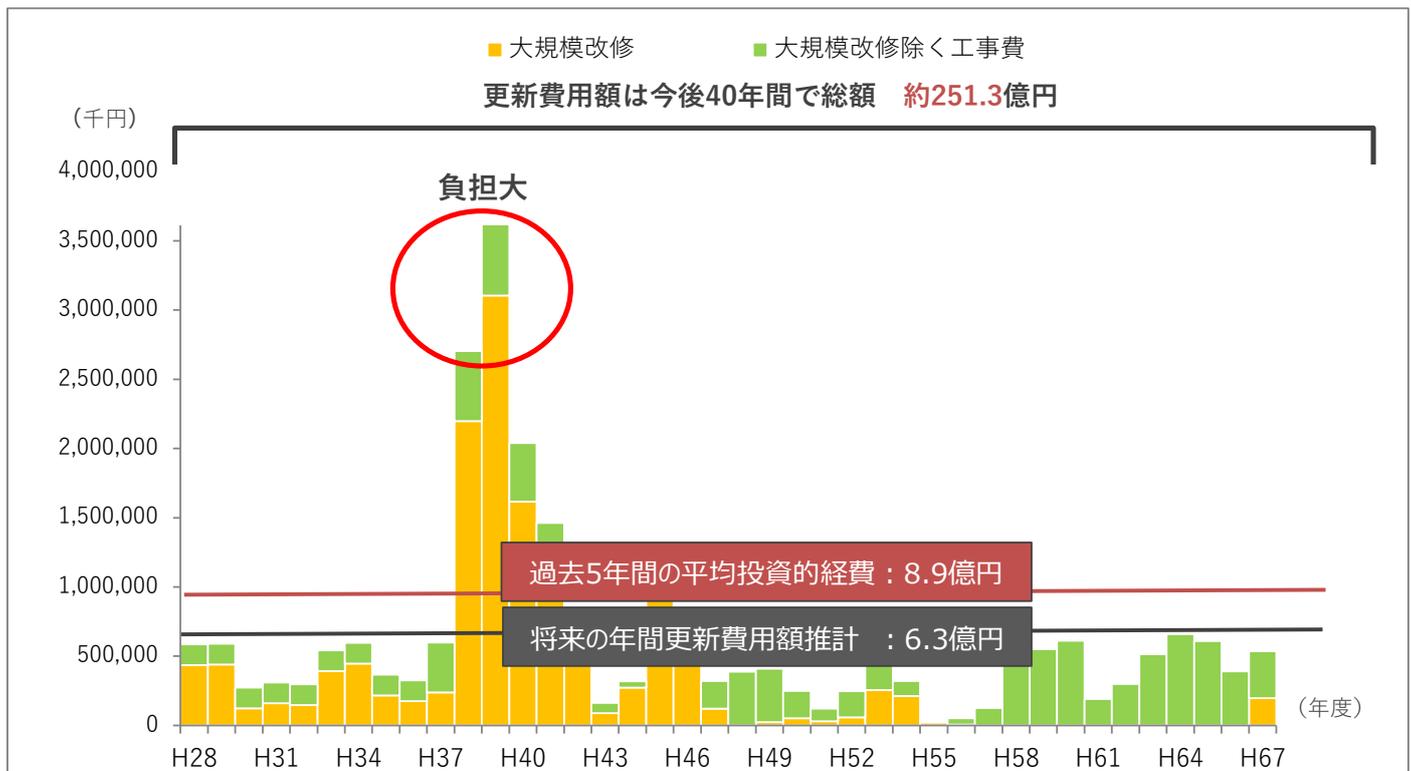
年度別にみると、平成38年までの10年間は、改修や更新費用の合計が増加し、今後40年間で毎年約6.3億円の費用がかかる見込みです。そのほとんどが大規模改修に充当されることになります。平成40年以降では建替更新費用の割合が大半を占めることが見込まれます。

【試算条件】

- 築60年で建替等の更新を実施すると想定
- 築30年で大規模改修を実施すると想定
- 更新費用の単価は総務省の公共施設更新費用資産の考え方に合わせて設定

40年間の更新費用総額	年間更新費用額
約251.3億円	約6.3億円

【将来の更新費用推計】



※平成28年3月31日時点

【資料】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10
過去5年間の平均投資的経費は平成23年度～平成27年度決算統計を使用

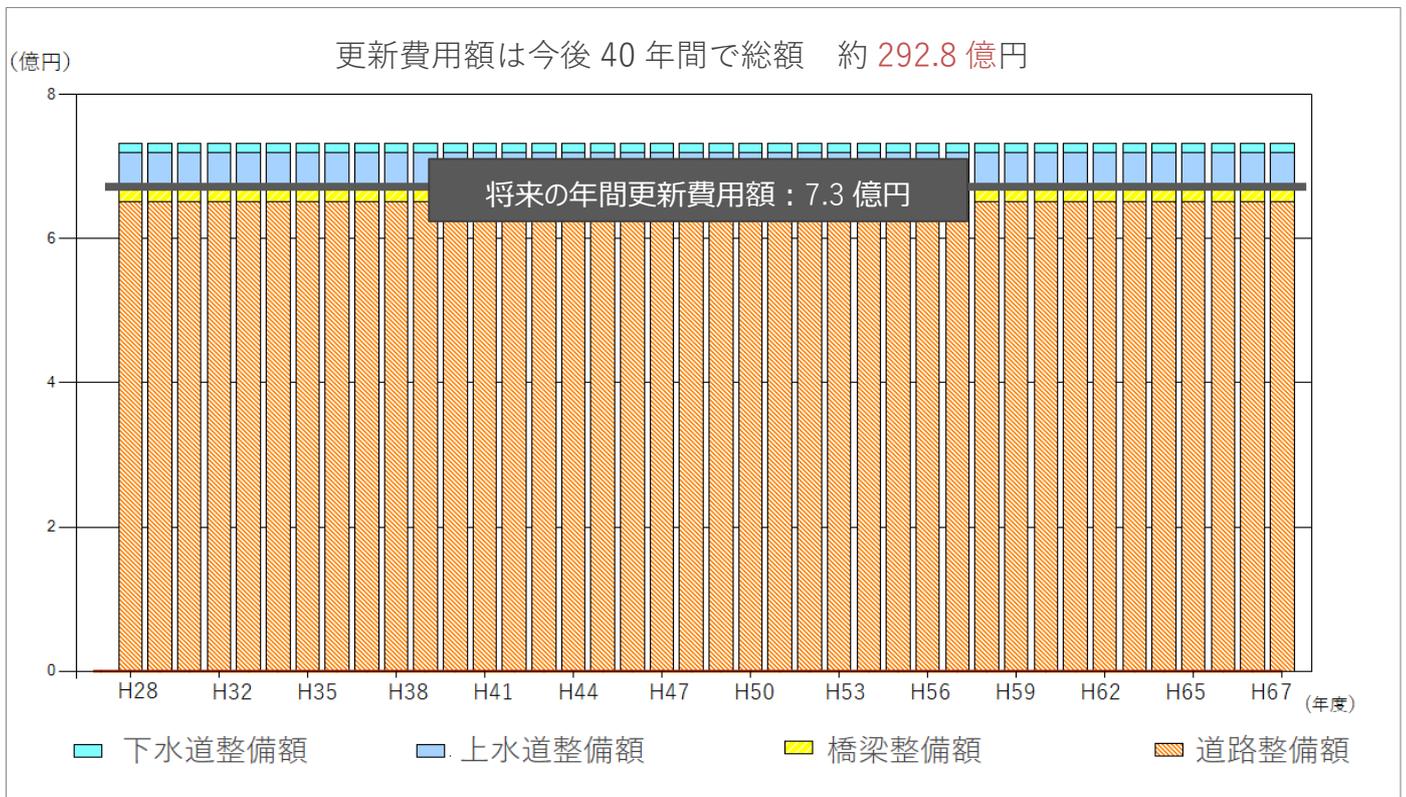
第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

7. 改修更新にかかる経費(インフラ施設)

今後40年で約292.8億円、年間平均で約7.3億円の費用が必要となります。上水道施設は今後、順次耐用年数を迎え、老朽化が進みます。将来に渡り水道水を安定的に供給するためには、老朽化した施設等を計画的かつ効率的に更新を進めていく必要があります。

40年間の更新費用総額	年間更新費用額
約292.8億円	約7.3億円

【将来の更新費用推計】



※平成28年3月31日時点

【資料】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10

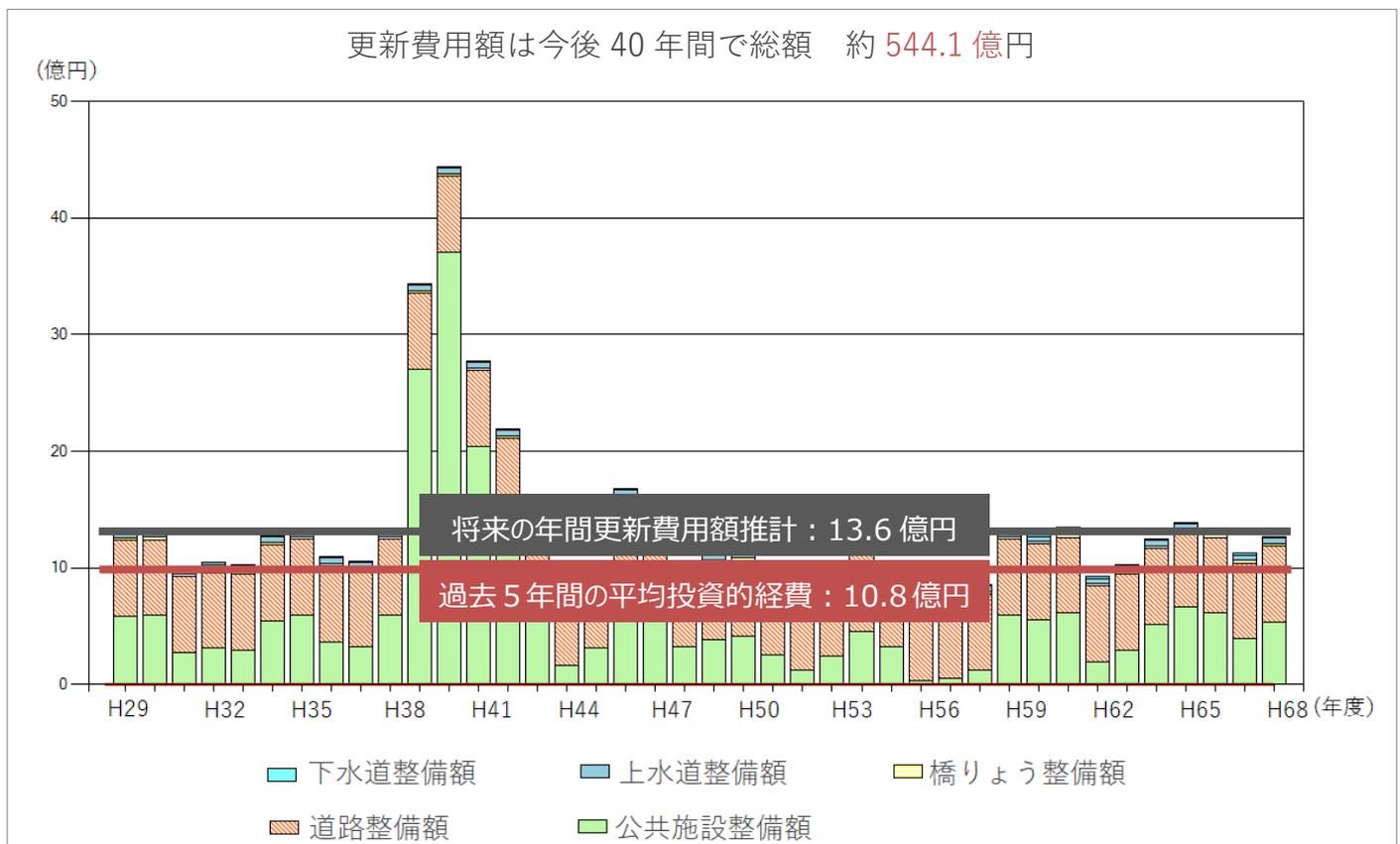
第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

8. 改修更新にかかる経費(公共施設等)

今後40年で約544.1億円、年間平均で約13.6億円の費用が必要となります。今後は、需要に応じた施設規模とするため、小規模施設の統廃合等の施設規模の見直しを検討していく必要があります。

40年間の更新費用総額	年間更新費用額
約544.1億円	約13.6億円（現在の1.3倍）

【将来の更新費用推計】



※平成28年3月31日時点

【資料】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10

過去5年間の平均投資的経費は平成23年度～平成27年度決算統計を使用

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

9. 更新費用算定単価及び更新費用条件

以下の表をもとに更新費用を算定しています。

①建物系施設

施設大分類	大規模改修単価	建替単価
村民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツレクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
子育て支援系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
保健福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
医療施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
公営住宅等	17 万円/㎡	28 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
供給処理施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

②インフラ施設

分類	大規模改修周期	建替単価
道路	15 年	4,700 円/㎡
橋梁	60 年	44.8 千円/㎡
上水道	40 年	9.7～15.8 千円/m
下水道	50 年	6.1～29.5 千円/m

【資料】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

③更新費用推計条件

○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

延床面積×更新単価 耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定して計算する。

○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。日本建築学会「建築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。

【資料】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

10. 現状や課題の基本認識

①維持更新にかかる費用の抑制

本村では近年、扶助費や公債費で構成される義務的経費が増加傾向にあります。その結果、投資的経費にまわす財源に余裕がなくなることが予測される一方で、老朽化した施設の更新や維持管理には、現状の施設を維持した場合、今後40年間にわたり、建物系施設で年間6.3億円、インフラ施設を含めた公共施設等では年間13.6億円という膨大な費用が必要となります。

将来の負担を考えると、施設の更新や整備を行う際には、その必要性を十分に検討し、経費を抑制していく必要があります。また、戦略的な保全計画や長寿命化計画を立て、費用の平準化を図ることが不可欠です。

②公共施設等の安全快適性の確保

本村では、旧耐震基準の施設が約14.9%を占め、更に建築後30年以上の建物が約15.5%を占めています。老朽化が進行した施設に対する対症療法的な保全を繰り返していると、予期せぬ不具合が発生する可能性が高まり、村民に対するサービスの低下に繋がるとともに、更新時期の短縮を招き、結果、発生する経費を増大させる事態に繋がります。

次世代に良好な施設を引継いでいくためには、あらかじめ計画的な保全により施設を安心安全快適に利用できるように保ちながら、できるだけ長期間の衣装に耐えうる施設にする必要があります。

③将来の人口動態による需要に見合った施設の供給

限られた財源の中で、施設総延床面積を見直すとともに施設を有効に活用してサービスを提供していく必要があります。その際には、今後の人口動態や地域の状況、利用者ニーズに配慮しながら、村民サービスの質を維持しつつ経費削減が図られるよう、施設の再編整備の在り方を検討することが考えられます。

04

公共施設等の 管理に関する基本方針

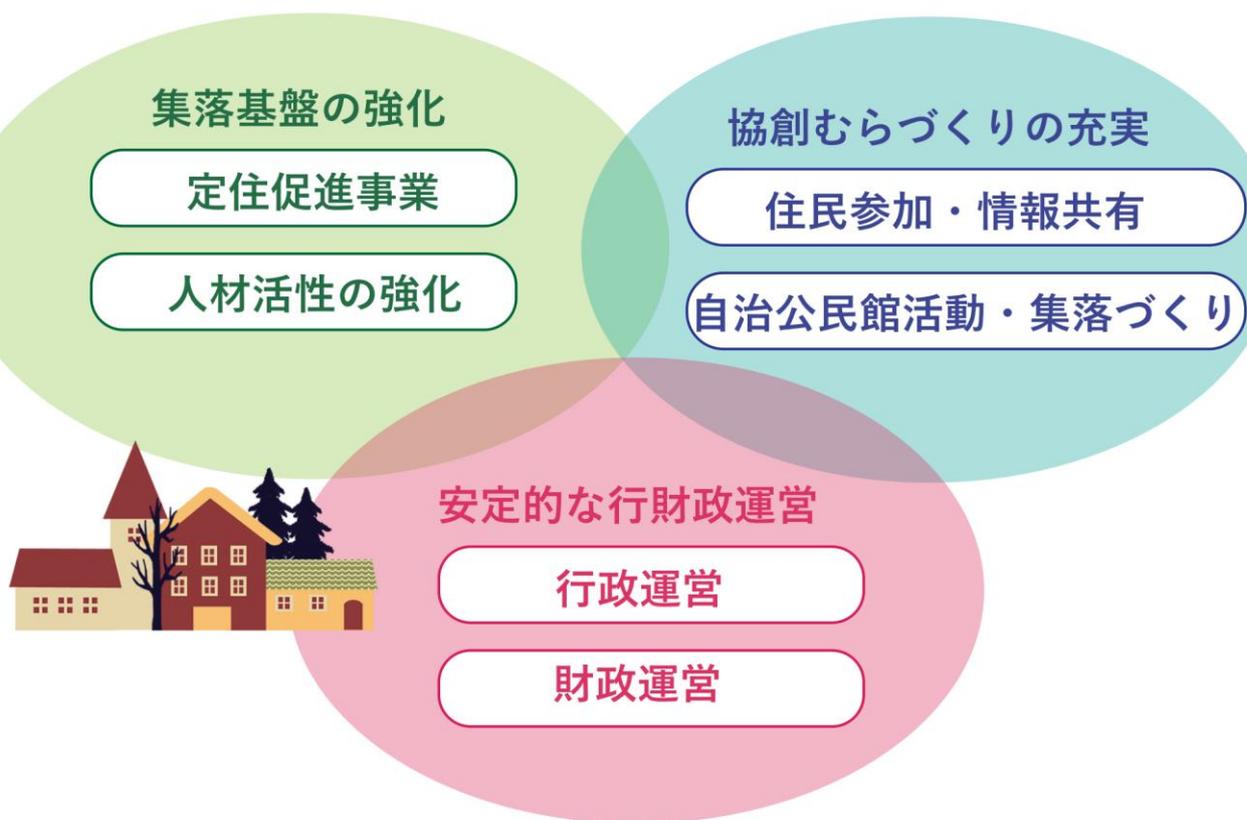


第4章 公共施設等の管理に関する基本方針

基本目標

諸塚村の村づくり目指すべき方向

緑を紡ぐ互縁社会が真の価値を生む 協創の森諸塚



潤いある快適なむらづくり

- ◆自然環境の保全 ◆低環境負荷への取り組み
- ◆新エネルギーの活用

安全安心なむらづくり

- ◆生活環境施設の整備 ◆消防防災防犯消費者行政
- ◆交通安全

暮らしを支えるむらづくり

- ◆土地利用 ◆道路網の整備河川の保全 ◆地域交通
- ◆住宅の整備 ◆情報通信網社会への対応

第4章

公共施設等の管理に関する基本方針

基本方針①

統合及び廃止の推進

新設が必要な場合、中長期的な目標数値の範囲内で、費用対効果を考慮して行います。

施設の廃止により生じる跡地は、原則貸付売却による収益確保に努めます。

見直しや改善の際には、指定管理者制度や PPP/PFI も含め、多様な選択肢から最も効率的、効果的なサービスが提供できる手法の導入を進めます。

今後の社会経済情勢や村民ニーズを的確に捉え、財政状況を考慮して、継続、改善、見直し、複合化、集約化、転用、減築、廃止などの取組を進め、保有総量を見直します。

改 善：建替や大規模改修などにより長寿命化を図ること。

複合化：用途が異なる複数の施設を1つの施設にまとめること。

集約化：用途が同種または類似している施設を1つの施設にまとめること。

転 用：これまでの用途を変更し、他用途のために建物を使用すること

減 築：改修によって施設の延床面積を減らすこと。

【PPP（Public Private Partnership）とは】

行政と多様な構成主体（村民、民間事業者など）との連携により、サービスの向上や事業の効率化改善を図り、村民サービスを提供していくこと。

第4章 公共施設等の管理に関する基本方針

基本方針②

安全確保、維持管理、更新等の実施方針

定期的な点検や診断に基づき、各部位などの劣化状況を把握します。また、点検や診断結果は施設情報として整理し、共有します。

損傷などが発生した後に修繕などを行う「事後保全型」から、計画的に保全や改築などを行う「予防保全型」へと転換し、計画的な保全を図ります。

施設の安全確保のため、危険性の高い施設や廃止となった施設については、除却（建物解体）または売却を原則とします。

更新時には、長期にわたり維持しやすい施設への改善を図ります。

更新時には、PPP/PFIも含め、最も効率的、効果的な運営手法の検討をすることが考えられます。

基本方針③

長寿命化、耐震化の実施方針

今後も継続して保有する施設については、計画的に保全策を実施し、長寿命化対策を進めます。

耐震化に向けて、長期的な修繕計画の策定や日常点検の強化など、計画的な維持管理を行い、施設を安全に長持ちさせ、ライフサイクルコストを削減します。

建替や更新時期の集中化を避けることで、歳出予算の平準化を図ります。

道路や橋梁、上下水道施設などのインフラ施設は、施設種別ごとの特性や施設の重要性、緊急性を考慮し、耐震化等の安全性、財源などの観点から計画的な維持管理を推進します。保全費用の平準化を図るとともに、必要に応じ保全水準の見直しを行います。

【ライフサイクルコストとは】

建物の建築から、維持管理、解体廃棄に至るまで、建物の全生涯に要する費用の総額。

第4章 公共施設等の管理に関する基本方針

基本方針④

施設運営等の実施方針

施設の開館時間や人員配置の見直しを行い、より効率的効果的な管理運営とします。
PPP/PFIなどの手法を用い、民間活力を施設の整備や管理に積極的に導入するなど、民間事業者等の資金やノウハウを活用したサービスの提供を進めます。
包括的な民間委託契約など効率的な契約方法の検討を行います。

基本方針⑤

総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

総合的かつ計画的な管理を実現するための取り組みは、各施設所管部署と連携しながら、全庁で行います。必要に応じて職員研修の実施や既存の庁内会議を活用しつつ、今後の公共施設等のあり方について検討をすることが考えられます。

基本方針⑥

フォローアップの実施方針

フォローアップにあたり、各公共施設等の所管部署と連携しながら、既存の庁内会議も活用しつつ、計画の確実な実行に向けた進行管理を行うこととします。
特に、固定資産台帳については、一定整備された段階で、本計画についても更新を行うものとして。また、計画が実情とかけ離れたものにならないよう、必要に応じて本計画を見直すこととします。

05 施設類型ごとの 管理に関する基本方針



第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

1. 村民文化系施設

① 対象施設

- ・ 中央公民館
- ・ 木工棟

② 現状と課題

【中央公民館】

諸塚村の拠点施設として極めて重要な役割を果たしています。しかし、昭和38年に建設され、50年以上が経過し、老朽化が進行しています。これまでに数度の改修を繰り返していますが、今後も改修が見込まれます。

【木工棟】

山菜加工施設として建設されましたが、施設の移転に伴い木工棟として利用されています。平成28年度には陶芸釜を設置し、陶芸教室も行えるように施設の一部を改修しました。

③ 実施方針

【中央公民館】

質	<ul style="list-style-type: none">・ 平成16年に耐震診断を受け診断値は指標を僅かに満たしていないという状況で補強が急迫しているという状況ではありません。・ 利用者の要望に応え改修を行っていきます。平成29年度は2階ホールのトイレを洋式化する計画です。・ 日中は図書室の管理を含め清掃等を行う管理人を配置しているほか、夜間も見回りを委託しています。
量	<ul style="list-style-type: none">・ 将来的には、諸塚村の拠点施設として他の施設を統合した総合的な文化施設としての設置が考えられます。・ 維持補修による予防保全を基本とし、町の文化発信の重要拠点として、質の高い事業を展開して運営の充実を図ります。
運営費	<ul style="list-style-type: none">・ 計画的な維持管理を行う他、省エネ対策等により管理運営費の削減に取り組めます。

【木工棟】

質	<ul style="list-style-type: none">・ 利用頻度は少ないが、月に一度は施設回りの清掃を委託しています。利用者の修繕等の要望があれば対応したいと考えます。
量	<ul style="list-style-type: none">・ 利用者の要望に充分に対応できていると思われるので現状を維持します。
運営費	<ul style="list-style-type: none">・ 適切な管理により施設の維持に努めます。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

2. 社会教育系施設

①対象施設

- ・ 立岩地区社会教育施設
- ・ 民俗資料館

②現状と課題

【立岩地区社会教育施設】

立岩小学校の廃校に伴い、社会教育施設として利用されている施設です。一部を民俗資料の保管場所として利用しているほか、給食室を高齢者の利用する休憩所として改修整備しました。体育館は地元の方がスポーツ等で活用されています。

現施設は校舎が昭和53年、体育館が昭和57年に整備されたもので築35年以上経過しており老朽化が進んでいます。利用については活用検討委員会を設置し、協議を行ってきたところですが、施設の改修を含め、具体的な方向性は決まっておりません。

【民俗資料館】

民俗資料館は、見学等希望がある際に開館しています。展示品をはじめ、資料室等で保管されているすべてをとりまとめる必要があります。

③実施方針

【立岩地区社会教育施設】

質	・ 地元の立岩公民館に管理業務を委託しております。施設は耐震基準を満たしていませんが、耐震補強等の改修の予定はありません。
量	・ 地元の意見も聞きながら現状維持、又は一部の解体についても検討します。
運営費	・ 体育館は地元の方が利用していますが、校舎については利用がないため経費の削減を検討します。 ・ 村民ニーズや時代に即した施設となるよう、利用状況も踏まえながら適切な維持管理に努めます。

【民俗資料館】

質	・ 民俗資料館は2年に1度燻蒸作業を行い、施設の維持管理を行っています。耐震化など基準に見合った施設にはなっていますが常駐者がいないため、台風地震等の際は施設や展示品などの安全確認を行っています。
量	・ 民俗資料館は村内1施設であり、村の社会教育全般の拠点施設としてその重要性は高く、現状が望ましいと考えます。
運営費	・ 民俗資料館は、運営費から見ても効率的な運営が行えていると考えます。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

3. スポーツ・レクリエーション系施設①

①対象施設

- ・ 村民体育館
- ・ 諸塚村野球場
- ・ 六峰館
- ・ セツ山地区体育館諸
- ・ 屋内プール棟

②現状と課題

各施設完成利用開始から20～25年経過しており、整備地の地盤をはじめ老朽化が進行しています。

今後は長寿命化対策として、中期的な具体的計画を立てる時期にあります。

③実施方針

質	<ul style="list-style-type: none">・ 現在の基準には見合った施設にはなっていますが、各施設で修繕を要する箇所を確認できた際には、利用者や施設の安全を優先し、予算等に応じて実施しています。・ 今後は、大規模改修を要する可能性が高く、それを見越して維持管理を進めたいと考えます。
量	<ul style="list-style-type: none">・ 屋内スポーツの競技人口は減少することなく利用頻度も高いですが、一部施設で利用が少ない所もありますので、その施設の活用方法の検討が必要となってきます。・ 数量としては、利用頻度等現状に見合ったものと考えます。
運営費	<ul style="list-style-type: none">・ 維持管理（委託や修繕等）に要する経費については、施設利用に合わせて実施しており、今後は総合的な計画に合わせて効率的に進めたいと考えます。また、省エネ対策などにより運営費削減を検討していきます。

④将来的に新設、更新、耐震化、大規模改修の予定のある施設

施設名称	計画名	予定年度	内容	見込金額
総合運動公園 (人工芝野球場、 テニスコート、 グラウンド、 屋内プール)	総合運動公園 地盤再整備 計画	H29年度～ H33年度	整備地の地盤状況を 調査し、状況に応じて 再度整備を進める。	未定

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

スポーツ・レクリエーション系施設②

①対象施設

- ・ しいたけの館 21
- ・ 池の窪グリーンパーク
- ・ 諸塚山溪流の里
- ・ 森の古民家
- ・ 森の駅・森林公園
- ・ 学びの館

②現状と課題

【しいたけの館 21】

昭和 63 年度に観光拠点として整備されていますが、平成 12 年度にリニューアルし、観光案内所機能を強化するため、諸塚村観光協会の事務所および郷土料理レストランを整備しています。その後、同協会が指定管理者となっています。定期的なメンテナンスは村が行っていますが、整備後 30 年経過し、施設の老朽化が目立ち始めました。

【池の窪グリーンパーク】

①炊事棟（昭和 60 年度）②ログハウス「ロビンフット」（平成 6 年度）③食事処「えくぼ亭」（平成 7 年度）④ログハウス「やすらぎ」「めじろ」「カシオペア」（平成 7 年度）⑤ログハウス「かっこう」「ふくろう」「」（平成 9 年度）が整備されています。定期的なメンテナンスは行っているものの、いずれの施設も、老朽化が目立ち始めました。

【諸塚山溪流の里】

ログハウス 3 棟「イザナギ」「イザナミ」「ニニギ」と炊事棟、便所棟を平成 12 年度に整備しています。寒冷地にあるため設備の老朽化が目立ち始めました。

【森の古民家】

①やましぎの杜 2 棟「なかしぎ」「したしぎ」（平成 10 年度整備）②へいだの里（平成 12 年整備）③桜のつぼね（平成 22 年度整備）④よしや（平成 23 年度整備）。維持管理は、観光協会に管理委託し、組織の収益源としてランニングコストを軽減しています。ただ①、②は、築 15～20 年を経過し、設備の老朽化が目立ち始めました。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

【森の駅・森林公園】

①猿越公園②桐塚公園③飯干緑地広場④山の神⑤真弓岳⑥池の窪オートキャンプ場⑦椎原橋。施設は、平成6～10年に整備されているものが多く、老朽化が目立っています。特に便所棟のある施設は、給水および浄化槽等の維持管理の負担が大きくなっている上に、標高の高い高冷地にあるため、冬季の冷害での故障が多くみられます。

【学びの館】

国際交流を中心とした体験交流のできる宿泊施設として平成2年度に整備。定期的な改修は行っていますが、老朽化が目立つ部分も出てきています。特に設備は、寒冷地にあり、故障が頻発しています。

③実施方針（質）

質

【しいたけの館 21】

- ・ 諸塚村の貴重な観光資源で、観光協会の事務拠点として重要な施設であり、有利な補助事業を導入しつつ、時代に合った施設のリニューアルを行い、村民の使い勝手の良い施設を目指します。

【池の窪グリーンパーク】

- ・ 諸塚村の貴重な観光資源で、観光協会の収益源として重要な施設であり、有利な補助事業を導入しつつ、時代に合った施設のリニューアルを行い、村民の使い勝手の良い施設を目指します。

【諸塚山溪流の里】

- ・ 諸塚村の貴重な観光資源で、観光協会の収益源として重要な施設であり、有利な補助事業を導入しつつ、時代に合った施設のリニューアルを行い、村民の使い勝手の良い施設を目指します。

【森の古民家】

- ・ 諸塚村の貴重な観光資源で、観光協会の収益源として重要な施設であり、適正な維持管理を行い、村民の使い勝手の良い施設を目指します。

【森の駅・森林公園】

- ・ 村全体の公園配置を検討しつつ、施設の統廃合を進め、周遊型観光の質を維持しつつ、適正な設備投資を行い、維持管理費を節減していきます。

【学びの館】

- ・ 集落の集会所機能もあり、適正な維持管理を継続しつつ、地域と協力しながら維持管理経費の節減を図ります。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

・実施方針（量・運営費）

量	<ul style="list-style-type: none">老朽化した施設については、今後の利用動向を踏まえつつ、周辺の公共施設との集約化を図ります。人口動向や利用状況を踏まえ、施設の集約化や撤去等を検討します。森林公園に関しては、利用状況等を踏まえながら、集約化等を検討します。
運営費	<ul style="list-style-type: none">定期的で適期のメンテナンスを行い、トータルの管理費用の削減に努めます。

④将来的に新設、更新、耐震化、大規模改修の予定のある施設

施設名称	計画名	予定年度	内容	見込金額
しいたけの館 21	しいたけの館 21 観光DMO拠点 整備事業	H29 年度	施設全体の増改築 及び設備のリニューアル	8,500 万円

⑤統合用途変更取り壊しを進めたい施設

施設名称	理由
真弓岳	利用客数に比して、水道、電気等のランニングコストが高いです。 近隣に池の窪グリーンパークがあり、統廃合を行っても観光客の利便はそれほど下がりにません。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

4. 産業系施設①

①対象施設

- ・ 椎茸生産施設（団地）
- ・ 菌床栽培施設
- ・ コイン精米場
- ・ 林業総合センター（ウッドピア諸塚）

②現状と課題

【椎茸生産施設（団地）】

古い建物で築20年が経過しており、老朽化が進行しています。随時、部分的に改修を進めている状況ですが、各資材の耐用年数が短く、維持管理経費が嵩む状況にあります。

【菌床栽培施設】

荒谷施設は、その機能を水見施設に移行し、機械等を処分し修繕等せず現在は倉庫として使用しています。水見施設は、連日稼働し菌床ブロック等生産を行っています。

【コイン精米場】

監理委託し有効に活用されているが、維持管理、修繕が必要な場合もあります。

【林業総合センター（ウッドピア諸塚）】

ウッドピア諸塚の事務所、機械保管庫などで活用されています。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

③実施方針

【椎茸生産施設（団地）】

質	<ul style="list-style-type: none">各資材の耐用年数が短く、随時改修をおこなっていますが、年々維持管理経費が嵩んでいる状況です。今後は、施設の更新や保全管理等、適切な方法を検討しなければなりません。
量	<ul style="list-style-type: none">施設数は現状維持とします。
運営費	<ul style="list-style-type: none">椎茸生産施設（団地）については、施設使用料を維持管理費が大きく上回り、村費の負担が年々増えています。新規構想等も含め抜本的な運営方針を検討する必要があります。

【菌床栽培施設】

質	<ul style="list-style-type: none">現在、生産者に繋げる菌床ブロック製造など、本村の基幹産業である農業を支える重要施設であるため、今後も育成を推進する産業施設になります。生産者と緊密な連携を図りながら、今後の農業の方向性を見据え、施設の保全管理についても適切な方法を検討し、実行していきます。
量	<ul style="list-style-type: none">荒谷施設については倉庫としての活用維持か、処分など今後の在り方について議論を深める必要があります。水見施設は現状で維持し、更なる技術向上に対応出来る整備も検討することが考えられます。
運営費	<ul style="list-style-type: none">ウッドピア諸塚に経営を移行していますが、それなりの経営を得ています。組織の再編、販売体制を充実させていきます。

【コイン精米場】

質	<ul style="list-style-type: none">当分現状維持しながら、施設の保全管理について適切な方法を検討し実行していきます。
量	<ul style="list-style-type: none">住民生活に必要であり現状維持とします。将来的には民間委託などを視野に適切な維持管理を検討することが考えられます。
運営費	<ul style="list-style-type: none">経営を民間へ委託しています。

【林業総合センター（ウッドピア諸塚）】

質	<ul style="list-style-type: none">当分現状維持ですが、老朽化の進行によっては年次的な修繕や耐震補強を計画的に実行する必要があります。
量	<ul style="list-style-type: none">長期的には建替も含めた施設の運営利用方法など議論を深める必要があります。
運営費	<ul style="list-style-type: none">ウッドピア諸塚が管理使用しているが、今後も本村産業振興の一拠点として現状維持とします。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

④将来的に新設、更新、耐震化、大規模改修の予定のある施設

施設名称	計画名	予定年度	内容	見込金額
椎茸生産施設 (団地)	単独椎茸生産施設(団地) 維持管理	H29年	人工伏せ込場 天井改修	7,800千円
菌床栽培施設	単独菌床栽培施設維持管理	H29年	部屋入り口 衛生整備等	1,000千円

⑤統合用途変更取り壊しを進めたい施設

施設名称	理由
荒谷菌床栽培施設	菌床栽培施設の機能は、水見施設に移行しているため、倉庫に用途変更して活用したいです。

⑥施設利用者等からの要望がある施設

施設名称	理由
椎茸生産施設(団地)	年数が経過しているため、生産量に影響する修繕箇所の要望が多い。随時修繕と将来の構想が必要です。
菌床栽培施設	衛生面での充実、新規事業に対応出来る施設の増改修です。
林業総合センター	ウッドピア諸塚職員の増員、車輛、機械の保管場所など将来を見越した計画が必要です。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

産業系施設②

①対象施設

- ・ 家代煎茶工場
- ・ 諸塚地区釜茶加工施設
- ・ 諸塚村畜産振興センター

②現状と課題

【家代煎茶工場】

家代農事組合が管理運営し良好な運営状況にあり茶業振興に不可欠です。

【諸塚地区釜茶加工施設】

ウッドピア諸塚が管理運営し良好な運営状況にあり、加工量も多いです。

【諸塚村畜産振興センター】

ウッドピア諸塚が管理運営し、子牛価格の高騰で良好な状況にあるが、今後予断を許さない状況です。

③実施方針

【家代煎茶工場】

質	・ 現状で維持管理運営を継続しますが、老朽化による大規模な改修などの際には事業導入による保安全管理について適切な方法を検討し、実行していきます。
量	・ 茶工場については、現状の数を維持し継続します。
運営費	・ 管理は運営団体で行い、大規模改修等については、事業導入を検討します。

【諸塚地区釜茶加工施設】

質	・ 現状で維持管理運営を継続し、老朽化による大規模な改修などの際には事業導入が必要です。
運営費	・ 管理は運営団体で行い、大規模改修等については、事業導入を検討します。

【諸塚村畜産振興センター】

質	・ 職員体制と、今後の村況の変動があっても対応出来る体制を、この時期に整え、維持管理運営を継続するため、議論を深める必要があります。
量	・ 畜産振興センターは、現状で維持継続します。
運営費	・ 管理は運営団体で行い、大規模改修等については、事業導入を検討します。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

産業系施設③

①対象施設

- ・ 特産品販売所（もろっこはうす,飯干,宮崎市「海幸山幸」
- ・ 山菜の里（七ツ山・家代・立岩）
- ・ 体験施設「もろつか和紙好きや」

②現状と課題

【特産品販売所】

「もろっこはうす」は平成27年度、「飯干販売所」は平成10年度、③ふるさと物産館「海幸・山幸」（平成12年度）。③はもともと短期間の施設として整備されたものが、予定外に長期使用となったため、大規模な修繕が必要となっています。

【山菜の里】

①七ツ山加工場・味噌工場（平成17年度）②立岩どんぐりはうす（平成10年度）③家代（平成9年度）。①は平成26年度にリニューアル改修実施。②は20年近く経過しており、大規模な修繕の時期が来ています。

【体験交流施設】

もともと保育所跡の施設であり、平成14年に体験施設としてリニューアルしたものです。利用頻度は低いですが、貴重な体験施設として有効利用を図っていきます。

③実施方針

質	<ul style="list-style-type: none">・ 老朽化した施設については、今後の利用動向を踏まえつつ、周辺の公共施設との集約化を図ります。・ 人口動向や利用状況を踏まえ、施設の集約化や撤去等を検討します。・ 森林公園に関しては、利用状況等を踏まえながら、集約化等を検討します。
量	<ul style="list-style-type: none">・ 老朽化した施設については、今後の利用動向を踏まえつつ、周辺の公共施設との集約化を図ります。・ 人口動向や利用状況を踏まえ、施設の集約化や撤去等を検討します。・ 森林公園に関しては、利用状況等を踏まえながら、集約化等を検討します。
運営費	<ul style="list-style-type: none">・ 定期的で適期のメンテナンスを行い、トータルの管理費用の削減を行います。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

5.学校教育系施設

①対象施設

- ・ 荒谷小学校
- ・ セツ山小学校
- ・ 諸塚小学校
- ・ 諸塚中学校

②現状と課題

諸塚小学校校舎（平成3年12月竣工）及び屋内運動場（体育館：昭和56年3月竣工）
荒谷小学校校舎（昭和54年11月竣工）及び屋内運動場（体育館：昭和55年3月竣工）
並びに給食室（昭和54年11月竣工）、体育倉庫（昭和58年3月竣工）
セツ山小学校校舎（昭和52年2月竣工）及び屋内運動場（体育館：平成9年1月竣工）
並びに給食室（昭和52年2月竣工）、家庭科室（昭和56年2月竣工：給食室2階）
諸塚中学校管理特別教室棟（昭和42年3月竣工）、普通教室棟（昭和43年3月竣工）
及び屋内運動場（体育館：昭和44年3月竣工）があります。

③実施方針

質	<ul style="list-style-type: none">・ 諸塚中学校管理特別教室棟及び普通教室棟については、平成6・7年に大規模改修を行い、給食室を普通教室棟内に設置しています。・ 全ての施設で耐震診断を行っており、耐震性が無いと判断された諸塚中学校普通教室棟は平成25年地震補強事業により耐震化を図り、また諸塚中学校管理特別教室棟及び普通教室棟は平成25年防災機能強化事業（外壁補強）により、外壁の修繕を行っています。（平成26年11月竣工）・ 校舎はもとより、付帯する施設設備も設置から多年が経過したものが多く状況です。学校では教職員による定期的な安全点検を実施しており、不良箇所の報告があった場合は速やかに修繕を実施しています。また、計画的な補修等を図り子どもたちが安全に過ごせる環境づくりを進めます。
量	<ul style="list-style-type: none">・ 人口動向や利用状況を踏まえながら、類似施設との集約化等が可能か検討します。
運営費	<ul style="list-style-type: none">・ 管理費用の削減や計画的な維持修繕を行うとともに、省エネ対策を実施し管理費用の削減を行いますが、近年の夏季における猛暑への対策も必要になります。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

6. 子育て支援系施設

①対象施設

- ・ 母子健康センター
- ・ 諸塚幼稚園

②現状と課題

【母子健康センター】

老朽化が進み、現在のところ活用されていない状態です。

【諸塚幼稚園】

平成28年度時点で2棟管理しており、平成3年2月に竣工した園舎（以下、旧園舎という。）と平成7年1月に竣工した園舎（以下、新園舎という。）があります。それぞれ20年以上経過しており、今後老朽化が課題となります。

③実施方針

【母子健康センター】

質	・ 耐震化もされておらず、老朽化が進んでいる状態です。
量	・ 耐震性の問題や児童の安全性確保などから廃止の方針です。
運営費	・ 耐震化等も進んでおらず、老朽化している状態。今後、活用の予定も無いため、維持管理が困難です。

【諸塚幼稚園】

質	・ 園舎はもとより、付帯する施設設備も設置から多年が経過したものが多く、状況です。園では職員による定期的な安全点検を実施しており、不良箇所の報告があった場合は速やかに修繕を実施しています。また、計画的な補修等を図り子どもたちが安全に過ごせる環境づくりを進めます。
量	・ 人口動向や利用状況を踏まえながら、類似施設との集約化等が可能な検討することが考えられます。
運営費	・ 管理費用の削減や計画的な維持修繕を行うとともに、省エネ対策を実施し管理費用の削減を行いますが、近年の夏季における猛暑への対策も必要になります。 ・ 特に、旧園舎は夏季休業（夏休み）中に預かり保育を実施しており、保育室への空調（クーラー）設備の設置を平成29年度に計画しています。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

7. 保健福祉系施設

①対象施設

- ・ 諸塚村デイサービスセンター・もろつかせせらぎの里
- ・ せせらぎの湯
- ・ 生活福祉センター
- ・ 老人福祉館

②現状と課題

【諸塚村デイサービスセンター・もろつかせせらぎの里】

平成25年から平成27年にかけて改修事業を行ったことにより、現在使用にあたっての支障は生じていません。

せせらぎの里については築24年を経過しているため老朽化による施設の保全や維持管理上に懸念があります。

生活福祉センターについては、築8年であるため、老朽化のための改修等の必要は生じていません。ただ、利用者の安全安心の確保として、改修の必要性はあります。

【せせらぎの湯】

現在利用されていない状況です。建物については現在の所支障は生じていないので、活用方法を模索する必要があります。

【老人福祉館】

築50年以上が経過しており、老朽化がかなり進行しています。平成28年度に耐震診断を行った結果、補強の必要性が高いと診断されたため、早急な対策が迫られています。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

③実施方針

【諸塚村デイサービスセンター・もろつかせせらぎの里・せせらぎの湯】

質	・ 維持補修による長寿命化を基本とし、日々の点検を行い予防保全に努めることで、安全に過ごせる環境を作ります。
量	・ 現状維持とします。尚、せせらぎの湯については今後も継続して活用方法を検討し、効率的で効果的な事業のできる施設を実現する必要があります。
運営費	・ 管理費用の削減や省エネ対策を検討します。

【老人福祉館】

質	・ 平成 28 年の耐震診断により補強工事が必要と判断されました。平成 29 年度中に補強改修工事を行い安全に使用できる施設とします。
量	・ 維持補修による長寿命化を基本としますが、老朽化が激しいため、利用者が安全に過ごせる環境づくりを実現する必要があります。
運営費	・ 日々の点検等を行うことで、修繕箇所を早めに発見し、大きな修繕とならないよう努めます。

④統合用途変更取り壊しを進めたい施設

施設名称	理由
せせらぎの湯	高齢者の憩いの場として建設しましたが、利用が思うように進みませんでした。今後用途の変更を含め検討していきたいです。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

8. 行政系施設

①対象施設

- ・ 諸塚村役場
- ・ 消防庫 消防機庫

②現状と課題

【諸塚村役場】

昭和 62 年 2 月に竣工しており、昭和 56 年以降建設で耐震化を満たしているものの、建設から約 30 年を経過し、施設及び設備等の老朽化もあることから、今後も適切な維持管理のもと計画的な設備更新等を行っていきます。また、消費電力の抑制に努め、照明設備の LED 化など計画的な更新が必要です。

自家発電施設は備えているものの、タンク容量が乏しくドラム缶等で保管している状況であるため、災害時の業務継続に最低限度必要な稼働時間を確保する燃料タンク設備を検討する必要があります。

【消防庫消防機庫】

消防機庫については車両更新にともなう規格の変更が発生した場合は更新が必要となる。消防車両の集約化も含めて施設更新の検討が求められます。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

③実施方針

【諸塚村役場】

質	<ul style="list-style-type: none"> 毎年4半期毎の電気設備保守点検と年1回の空調（冷媒ガス漏えい）設備点検を行うとともに、5年に1回は空調チラー点検を実施します。 庁舎消防設備点検については、毎年2回の保守点検を行います。 庁舎外壁については、5年に1回は洗浄を行います。
量	<ul style="list-style-type: none"> 災害時に必要な自家発電（電力）の稼働時間を検討し、燃料タンク設備の整備を検討します。（業務継続計画）
運営費	<ul style="list-style-type: none"> 照明設備のLED化を進めるなど消費電力の抑制を検討します。

【消防庫消防機庫】

量	<ul style="list-style-type: none"> 消防機庫更新時においては、消防車両の集約を図るとともに効率的な配置を検討することで、庁舎地階の公用車駐車場の有効活用を検討します。
運営費	<ul style="list-style-type: none"> 照明設備のLED化を進めるなど消費電力の抑制を検討します。

④将来的に新設、更新、耐震化、大規模改修の予定のある施設

施設名称	計画名	予定年度	内容	見込金額
役場庁舎	照明設備 LED 化計画	H30～31年	役場庁舎	未定
役場庁舎	自家発電用燃料タンク設備整備計画 (業務継続計画)	H31年	災害時の業務継続に必要とされる自家発電の稼働時間を確保する燃料タンクの整備	未定
防機庫	消防施設更新計画	未定	消防機庫（車庫）の更新整備	未定

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

9. 公営住宅等

①対象施設

- ・ 公営住宅等
- ・ 医師住宅 医師住宅 12 号（2 棟）
- ・ 教員住宅

②現状と課題

【公営住宅等】

現在、村有住宅を 122 戸管理しており、そのうち、築 30 年を経過している住宅が 12 戸、築 35 年の住宅が 4 戸となっています。

今後、耐用年数を経過し老朽化が進んだ住宅の建替を考える必要があります。

【医師住宅】

医師住宅 1 号及び 2 号は平成 6 年 2 月に完成した施設です。医師住宅 1 号は比較的短期間での入居者の入替りがあり、その都度、計画的な点検補修等を行えば、現在のところ喫緊な課題や問題点等はありません。

医師住宅 2 号は 20 年以上に渡り 1 名の医師が単身で入居しているため、建物の状況等を把握できていないが、補修等の必要性がかなり高いと思われ早急な対応が望まれます。

医師住宅 2 号は現在も居住中のため状況確認及び改補修期の設定が課題であり、仮に補修等を行う場合においても作業等の進め方について問題点となってきます。

【教員住宅】

平成 28 年度時点で、16 棟 23 戸のうち、築 30 年以上が 1 棟 1 戸（4.3%）、築 20 年以上 30 年未満が 6 棟 10 戸（43.5%）、築 15 年以上 20 年未満が 5 棟 5 戸（21.7%）築 10 年以上 15 年未満が 3 棟 3 戸（13.0%）、10 年未満が 1 棟 4 戸（17.4%）です。特に教員住宅 60 号は築 35 年を経過しており老朽化が進んでいますが、立地条件が悪い（車が横付けできない）のが課題です。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

③実施方針

【公営住宅等】

質	<ul style="list-style-type: none">それぞれの住宅の劣化状況を把握し、計画的に予防保全的な修繕を実施することで、入居者の居住性安全性の維持向上を図ります。
量	<ul style="list-style-type: none">今後の入居状況を踏まえ、住宅の新設等を検討します。山村定住住宅は、入居者へ希望を確認しながら譲渡を検討します。
運営費	<ul style="list-style-type: none">計画的に予防保全的な修繕を実施することにより、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

【医師住宅】

質	<ul style="list-style-type: none">建物については木造の住宅であり、安全の確保や長寿命化を図るため予防保全に努めます。建物設備について医師が安心して利用できるように、必要に応じて補修等を行います。平成以降の建築であり耐震設計ではあるが、計画的な補修更新等を図ります。
量	<ul style="list-style-type: none">旧病院の周辺に医師住宅を当該住宅含め3棟を準備していますが、夜間等の医師対応に不便を来すことがあるので、現在の診療所周辺への移転等について検討する必要があります。建替等を検討する場合は、単身での利用が殆どであり、部屋を持て余す状況があり管理が行き届かない部分もあるので、単身用の住宅についても検討をする必要があります。
運営費	<ul style="list-style-type: none">住宅使用料は安価（15,000円）に設定されています。効率的ではありませんが、医師確保のためには施設の維持管理については公費により賄われなければならない状況です。

【教員住宅】

質	<ul style="list-style-type: none">入居者が安心して生活できるように、不良箇所等の連絡があれば早急に修繕しています。樋の詰まりの解消など、入居者では出来ない日常管理の部分も対応し、施設が長期間利用出来るよう努めています。
量	<ul style="list-style-type: none">人口動向や利用状況を踏まえ、類似施設との集約化等が可能か検討します。
運営費	<ul style="list-style-type: none">管理費用の削減や計画的な維持修繕を行い、省エネ対策について検討します。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

④将来的に新設、更新、耐震化、大規模改修の予定のある施設

【公営住宅等】

施設名称	計画名	予定年度	内容	見込金額
砂田の元団地 87～91号	諸塚村公営住宅等 長寿命化計画	H29年度	新設	65,500千円
城の下団地 公5560号			屋根外壁 配管修繕	25,680千円
城の下第2団地 公61～64号			屋根 外壁修繕	
城の下第3団地 公68～75号			屋根外壁 配管修繕	28,230千円
吐の川団地 公76～79号			屋根外壁 配管修繕	15,380千円
砂田の元団地 公80～84号			外壁修繕	
家代団地 公8586号			屋根 外壁修繕	
砂田の元団地 特5～8号		H29年度	屋根 外壁修繕	11,480千円
砂田の元第2団地 特12～15号		H30年度	屋根外壁 配管修繕	18,130千円
柳原団地 特1～4号		H31年度	屋根外壁 配管修繕	14,830千円
原内団地 特16～19 21～26号			外壁 配管修繕	
砂田の元団地 特28～29号			外壁修繕	

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

施設名称	計画名	予定年度	内容	見込金額
家代団地 特 30～35 号	諸塚村公営住宅等 長寿命化計画		屋根 外壁修繕	
城の下団地 立岩第 2 団地 村 102 号			外壁修繕	
立岩第 3 団地 村 103104 号			屋根 外壁修繕	
砂田の元団地 村 106107 号			屋根 外壁修繕	
鶴の河原団地 山 1～46～8 号			外壁 配管修繕	
古原団地 山 916 号			屋根修繕	
滝の下団地 山 1011 13～15 号			屋根外壁配管 修繕	
城の下団地 公 6667 号	諸塚村公営住宅等 長寿命化計画	H32 年度	建替	
城の下第 2 団地 公 76～79 号		H29～31 年度	建替	
滝の下団地 村 63～66 69～7375 号		H29～31 年度	建替	
塚原団地 村 535465 号		H31 年度	建替	

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

施設名称	計画名	予定年度	内容	見込金額
七ッ山団地 村 9495 号	諸塚村公営住宅等 長寿命化計画	H32 年度	建替	
塚原団地 村 9899 号			建替	
柳原団地 村 74 号			建替	
立岩第 1 団地 村 100101 号			建替	
七ッ山団地 特 9～11 号		H33 年度	建替	

⑤統合用途変更取り壊しを進めたい施設

【医師住宅】

施設名称	理由
医師住宅 2 号	<p>単身での居住が長いので、かなりの老朽化が進行しているため早急な改修または建替が望まれます。</p> <p>また、隣接する空き地を合わせて活用して単身用の共同住宅建設と駐車場整備の検討が必要です。</p>

⑥施設利用者等からの要望がある施設

【医師住宅】

施設名称	理由
医師住宅 2 号	<p>居住者より老朽化の進行していると伺っています。</p>

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

10. 医療系施設

①対象施設

- ・ 診療所
- ・ 国民健康保険諸塚診療所

②現状と課題

諸塚診療所は平成24年3月に完成した6年目の新しい施設です。

計画的な点検補修等を行えば、現在のところ喫緊な課題や問題点等はありません。

③実施方針

質	<ul style="list-style-type: none">・ 建物については診療所であり木造でもあるので、安全の確保や長寿命化を図るため予防保全に努めます。・ すべての施設設備について住民が安心して利用できるように、日々の点検を行い、事後保全でなく予防保全に努めます。・ 医療機器器具は、法令等で定められた定期的な点検を実施し、計画的な補修更新等を図り、安心安全な医療の提供に努めます。・ 空調機器、厨房機器、その他の備品等は、定期的な点検や清掃を実施し、計画的な補修更新等を図り、快適な医療環境の保持に努めます。
量	<ul style="list-style-type: none">・ 村内唯一の公的な医療施設であるため、当面は施設の統合や廃止等の検討は行わず、患者数や利用状況等を把握する中に、安心安全で必要な医療が提供できる施設の維持に努めます。
運営費	<ul style="list-style-type: none">・ 比較的新しい施設であり省エネ対策が取られた施設ではあるが、管理費用の削減や省エネ対策を定期的、計画的に検討することが考えられます。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

11. 供給処理系施設

①対象施設

- ・ 井戸園芸団地給水施設
- ・ 井戸ポンプ格納庫

②現状と課題

井戸園芸団地給水施設ポンプ格納庫については、台風寒波落雷などでの被害などが時々あります。

③実施方針

質	<ul style="list-style-type: none">・ 井戸園芸団地給水施設ポンプ格納庫は、通常の維持管理は入所生産者で対応しています。・ 大規模な修繕等は緊急性等で優先順位を判断し村で対応します。
量	<ul style="list-style-type: none">・ 当面現状維持とします。
運営費	<ul style="list-style-type: none">・ 給水施設電気料の負担軽減策等を議論し、あらゆる対策を検討していく必要があります。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

12. その他

①対象施設

- ・ 重機倉庫

②現状と課題

本倉庫は、村のタイヤショベルやダンプ及び道路維持管理資材の保管庫として活用しており、築28年が経過しているが、耐用年数38年には達していません。

③実施方針

質	<ul style="list-style-type: none">・ 重機倉庫内の資材保管庫について、屋根修繕が完了しました。今後も安全確保や長寿命化に努めます。
量	<ul style="list-style-type: none">・ 現状の施設を引き続き存続します。
運営費	<ul style="list-style-type: none">・ 今後は、施設の老朽化も進行していくことから、計画的な修繕による適正な維持管理を行います。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

13. 道路

①対象

種類	延長	道路面積	橋梁数	トンネル数
村道	508,500m	2,078,575 m ²	51 橋	1 本

②現状

村重機オペレーターや建設課職員によるパトロールや地区住民からの情報提供により、劣化や損傷を把握しています。

生活道路の整備や維持管理については、住民の安全安心に直結することから、緊急性や利用状況等を踏まえながら整備路線の選定や計画的な修繕を行っています。

③現在及び今後の実施方針

現在	<ul style="list-style-type: none">村道の整備については、職員の見回りや地区からの要望等により、路面状況や交通量、村の財政状況等を鑑みて、優先順位をつけながら行っています。
今後	<ul style="list-style-type: none">安全安心な道路交通を支えるため、村道等の予防保全型の修繕等を推進し、ライフサイクルコストの低減と保全費用の平準化を図ります。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

14. 橋梁

①対象

種類	延長	道路面積	橋梁数	トンネル数
橋梁	607m	3,034 m ²	51 橋	1 本

②現状

現時点で建設後 50 年を経過する橋梁は、10 橋で全体の 20% を占めており、20 年後には 44 橋となり 86% に増加します。これらの高齢化を迎える橋梁に対して、従来の対症療法型の維持管理を続けた場合、利用者への危険性や橋梁の修繕架替に要する費用の増大に繋がる恐れがあります。

③現在及び今後の実施方針

現在	<ul style="list-style-type: none">橋梁長寿命化修繕計画を基に整備を行っており、また、法律で定められた 5 年に 1 回の近接目視による橋梁点検の結果により、優先順位をつけて整備を行っています。
今後	<ul style="list-style-type: none">補修補強工事は「諸塚村橋梁長寿命化修繕計画」により、計画的な修繕整備を行い、橋梁の長寿命化を図りながら計画的な更新を行うことで、費用の適正化を目指します。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

15. 水道

①現状と課題

現在村内4簡水については経営的な統合はなされていますが、経営認可はそれぞれでなされている状態です。また、施設については整備後20年以上経過している箇所もあり、老朽化が進んでいるものも多く、今後基幹的な部位の改修等も必要となってきます。各地区の配水管に関しては耐用年数を経過していない状態で健全と思われれます。

③実施方針

質	<ul style="list-style-type: none">施設に関しては、維持管理はできているものの、今後基幹部分の大規模改修も予想されます。今後、通常の維持管理に加え、年間を通じてろ過施設等の修繕を実施し、施設の延命化を図ります。
量	<ul style="list-style-type: none">村内4簡水に関しては経営認可がそれぞれなされている状態ですので、今後4施設をまとめる形で経営認可を受け、事務的な負担を軽減します。施設の数量に関しては適正と思われれますが、施設形態に関しては事業規模や指定管理者制度の導入も含め検討することが考えられます。
運営費	<ul style="list-style-type: none">今後、人口減少が見込まれる中、簡易水道施設については使用料の減少に伴い維持管理に支障を来す恐れがあります。使用料の検討の外、安心安全安定な水の供給を目的とし、指定管理者制度の導入も含め効率的な運営を目的とした改修等も検討します。

④将来的に新設、更新、耐震化、大規模改修の予定のある施設

施設名称	計画名	予定年度	内容	見込金額
七ツ山浄水場		H30年度	急速ろ過式から 緩速ろ過式への改修	70,000千円
塚原浄水場		H35年度	急速ろ過機の改修	40,000千円
村内簡水施設監視システム		H30年度	監視システムの整備更新	10,000千円

⑤統合用途変更取り壊しを進めたい施設

施設名称	理由
諸塚浄水場塚原浄水場家代浄水場七ツ山浄水場	経営認可を村内4施設一括で統合。

第5章

施設類型ごとの管理に関する基本方針

16. 下水道

①現状と課題

現在、整備完了から15年を経過するところですが、下水道計画区域内の人口減少も進み使用料収入も少ない中、経営的に非常に採算性が取れない状態です。今後、更に人口減少が進むと思われる中、経営状態が厳しくなることは一目瞭然です。経営改善も必要ではありますが、そのような中、施設の老朽化も進み、基幹的な部位の修繕等も発生してくると予想されます。

③実施方針

質	<ul style="list-style-type: none">平成28年度に簡易機能診断を実施し、処理棟及びマンホールポンプ施設の点検診断を行い、これにより重点的な修繕箇所等を洗い出し、施設の修繕計画を策定したところですが。修繕計画により年次的に維持管理に努め、施設の延命化を図ることとします。
量	<ul style="list-style-type: none">村民の快適な生活環境を創出するために、生活雑排水、し尿処理については、合併浄化槽を推進します。また、下水道計画区域内については接続率の維持に努め、施設の有効活用や修繕計画に基づいた維持管理に努めることで延命化を図ることとします。
運営費	<ul style="list-style-type: none">今後、計画区域内の人口減少が予想される中、使用料収入の減少が予想され、維持管理経費の増も予想されます。指定管理者制度の導入も検討できますが、現在の経営状態から導入は難しいと思われます。今後、下水道事業として継続するかの判断も必要と思われ、市町村設置型合併浄化槽の整備等も含め、運営形態の検討も必要と思われれます。

④将来的に新設、更新、耐震化、大規模改修の予定のある施設

施設名称	計画名	予定年度	内容	見込金額
スクリーン設備		H30年度	スクリーンユニット更新	3,000千円
生物処理設備		H31年度	ポンプ更新、回転板修繕	2,000千円
薬液注入設備		H30年度	配管修繕	1,000千円
ブロワ設備		H31年度	ブロワ修繕	1,000千円
換気設備		H35年度	土壌脱臭装置修繕	10,000千円
汚水調整設備		H32年度	ポンプ修繕	500千円
計装設備		H32年度	PLC更新	1,000千円
ポンプ場設備		H35年度	ポンプ修繕	2,500千円

06 計画の推進



第6章 計画の推進

1. 計画の推進体制の構築

①全庁的な推進体制の構築

これまで、建物系施設の改修や維持管理、インフラ資産の長寿命化などについては、それぞれの分野で個別に取り組みが進められてきました。今後は施設所管課、建築部門、企業会計部門等が相互に連携しながら、むらづくりに関する各種計画等と調整を行い、全庁的な体制で計画を推進します。

また、施設所管課において関係部門と連携しながら公共施設等の長寿命化や最適化の取り組みを推進します。

②情報管理共有化に関する体制

公共施設等の総合的なマネジメントを推進するために、全ての施設情報を一元的に管理し、全庁的に情報共有していく必要があります。

今後は整備される固定資産台帳等の公会計情報などを活用し、必要な情報を適宜、収集分析しながら全庁で情報共有できる体制づくりを行います。

③職員の意識改革

計画を推進するためには、職員一人ひとりが意識を持って取り組んでいく必要があります。公共施設等の現状や必要性などを十分理解し、経営的視点を持って業務に取り組むとともに、社会経済情勢や村民ニーズの変化に柔軟に対応できるよう、自らが創意工夫し実践していくことが大切です。そのため、考え方や管理運営費用等の意識の向上に努めます。

2. 村民との情報共有

公共施設等にかかる課題への対応については村民と協働で取組を進めるために適宜、村報やホームページなどで共有し、村民ニーズの把握に努めます。総合管理計画に基づく取り組み状況、成果の検証など、その時点での最新情報を村民に分かりやすく公表します。

第6章 計画の推進

3. 計画的保全の推進

これまで、人口の増加に伴い集中的に整備された公共施設等については、整備後30年以上経過したものも多く、今後急速に老朽化が進行することが予想されることから、これまで以上に村民生活の安全安心の確保を第一に考え計画的に保全していく必要があります。

建物系施設については予防保全の考えを取り入れ、定期点検により施設機能性能の劣化の有無やその兆候を把握しながら適切な対処を行うことで、故障や不具合、事故などを未然に防止する対策を講じるとともに、中長期的な視点に立った計画的な保全を推進していきます。

また、インフラ施設についても、施設ごとの特性に応じ適切な管理手法を検討するとともに、それに基づく定期的な巡視点検や劣化した部分の補修交換など、適切な維持管理を行うことで、施設の状態を良好に保ち耐用年数を延伸させる取組を進めます。

4. 広域連携の推進

必要なサービス機能を維持するという共通の課題に対応するため、村域を超え、周辺の自治体等との広域連携を図ります。不足する施設を近隣の自治体間での相互利用、複数の自治体がインフラ資産を共同で整備運営する等の連携により、互いに負担を軽減しながら利便性を向上させることが可能と考えます。

今後は国県近隣市町村と連携を図り、公共施設の相互利用や施設の活用、連携による施設整備等を検討します。

諸塚村公共施設等総合管理計画

平成29年3月発行

発行 宮崎県諸塚村

編集 総務課

〒883-1301 宮崎県東臼杵郡諸塚村大字家代 2683

電話 0982-65-1111（代表）